

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

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 vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon E-postadresse borgerservice@fredensborg.d

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

8 br
8 dm. Niverød By, Karlebo .
Kommune nr. 210 Ejendoms nr. 001488

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemål	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 lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	384	29456		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Nej

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

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

El-måling, individuel

Ja

El-måling, kollektiv

Nej

Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	811,42 kr.
Lejeforhøjelse:	
Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.

Afdeling 101 - Nivåhøj I
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.600	3.530.114	3.660
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	483	482.329	483
107	2	Vandafgift	165	154.013	145
109	3	Renovation	912	1.040.719	1.061
110		Forsikringer	740	637.113	625
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	850	764.392	820
		2. målerpasning m.v.	184	130.206	140
			<u>1.034</u>	<u>894.598</u>	<u>960</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.605	1.605.120	1.585
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.939	4.813.892	4.859
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.095	2.973.311	3.334
115	6	Almindelig vedligeholdelse	300	97.939	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	6.619	6.173.723	10.839
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-6.619	-6.173.723	-10.839
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	900	164.965	200
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-900	-164.965	-200
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	332	286.194	360
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	325	341.602	401
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	150	106.611	150
			<u>807</u>	<u>734.407</u>	<u>911</u>
119	9	Diverse udgifter	346	244.417	254
119.9		Variable udgifter i alt	4.548	4.050.074	4.799

Afdeling 101 - Nivåhøj I
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.000	6.000.000	5.900
123		Tab ved fraflytninger	130	31.861	130
124.8		Henlæggelser i alt	6.130	6.031.861	6.030
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.217	18.425.941	19.347
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	450	518.551	460
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-3.799	0
			450	514.752	460
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. (konto 303.1)	3.613	2.244	0
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte	0	1.428	0
			3.613	3.672	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.764	4.771.124	4.900
		2. Renter m.v.	771	403.520	430
		3. Administrationsbidrag	0	349.313	354
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-145	-120.803	-120
			5.390	5.403.154	5.564
130		1. Tab ved fraflytninger	0	31.861	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-31.861	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	3.654.329	0
			0	3.654.329	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	414	413.690	641
			414	413.690	641
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	14.452
			0	0	14.452
136	13	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	121	261.702	1.502
137		Ekstraordinære udgifter i alt	9.988	10.251.299	22.618
139		Udgifter i alt	29.205	28.677.240	41.965

Afdeling 101 - Nivåhøj I
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat	0	1.043.113	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	29.205	29.720.353	41.965
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-24.291	-24.359.712	-24.301
		4. Erhvervsleje:tandlæge & fysioterapeut	-36	-35.628	-36
			<u>-24.327</u>	<u>-24.395.340</u>	<u>-24.337</u>
202	15	Renter	-97	-40.184	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-249	-249.216	-201
		2. Drift af fællesvaskeri	-270	-240.019	-219
		6. Overført fra opsamlet resultat	-2.400	-2.400.000	-14.522
			<u>-3.016</u>	<u>-2.929.419</u>	<u>-14.942</u>
203.9		Ordinære indtægter	-27.343	-27.324.759	-39.279
Ekstraordinære indtægter					
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-1.448	-1.710.220	-2.687
206	17	Korrektion tidligere år	-414	-685.373	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.862	-2.395.593	-2.687
209		Indtægter i alt	-29.205	-29.720.352	-41.965
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-29.205	-29.720.352	-41.965

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	119.640.024	119.640
		1. Kontantværdi 01.10.19	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		
	19	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	4.327.934	5.864
	20	1. Kollektiv råderet	548.904	0
	21	2. Bygningsrenovering miljø	2.670.453	2.671
	22	2. Bygningsrenovering	107.805.422	112.577
	23	2. Infrastruktur projekt	0	10.038
	24	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.046	5
303.9		Forbedringsarbejder i alt	115.356.759	131.156
304		Andre anlægsaktiver		
	25	Driftstabslån	5.502.240	5.502
	26	Særstøttelån	34.643.672	34.644
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	40.145.912	40.146
304.9		Anlægsaktiver i alt	295.559.359	311.359
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	27	3.Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.080.885	2.817
	28	4. Fraflytninger, inkl. incasso	1.112.858	843
	29	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	101.841	58
		6. Andre debitorer	158.310	153
		7. Forudbetalte udgifter	316.579	193
			4.770.473	4.063
307		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	2.537	4
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.460.677	46.213
309.9		Omsætningsaktiver i alt	58.233.687	50.280
310		Aktiver i alt	353.793.046	361.639

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	30	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-22.579.697	-22.753
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-5.211.874	-5.377
405	31	Tab ved fraflytninger	-129.408	-129
406	32	Andre henlæggelser	-19.529.104	-19.529
406.9		Henlæggelser i alt	-47.450.083	-47.789
407	33	Opsamlet resultat	-16.991.863	-18.349
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-64.441.946	-66.138
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-13.723.797	-17.654
		5. Landsbyggefond	-207.531	-399
			-13.931.328	-18.052
409		Beboerindskud	-2.412.900	-2.413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-123.712.460	-119.591
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-140.056.688	-140.057
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-96.024.354	-100.795
		4. Individuel modernisering	-4.327.934	-5.977
			-100.352.288	-106.772
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.275.925	-3.231
			-3.275.925	-3.231
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	-5.502.240	-5.502
		4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-34.643.672	-34.644
			-40.145.912	-40.146
417		Langfristet gæld i alt	-283.830.813	-290.206

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.123.182	-2.733
421	35	Skyldige omkostninger	-2.208.885	-2.435
422		Mellemregning med fraflyttere	-159.880	-79
423	36	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-28.342	0
425	37	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-49
426		Kortfristet gæld i alt	-5.520.289	-5.295
430		Passiver i alt	-353.793.048	-361.638

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:**Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje**

Af "Vejledning kursregulering afdelingshenlæggelser" udsendt af Landsbyggefonden fremgår det, at konteringsreglerne for håndtering af de til afdelingerne fordelte kursreguleringer er ændret for boligorganisationer med tilhørende afdelinger, der har regnskabsafslutningstidspunkt før 15/9 2022 (ikrafttræden for ændringen af driftsbekendtgørelsens håndtering af kursreguleringer fordelt til afdelingerne).

Ændringen medfører, at den enkelte afdeling frivilligt kan vælge at foretage en korrektion af kursreguleringen i efterfølgende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til kursreguleringskontoen under afdelingens henlæggelser konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Denne afdeling har valgt at benytte sig af muligheden, og omkonterer således pr. 1/7 2022 kr. 3.654.329, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejefastsættelsen i det førstkomende budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

Ændringen af konteringen har alene påvirkning på den interne fordeling af egenkapitalen mellem overført resultat og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse og har derfor ikke indvirkning på den samlede egenkapital i afdelingen.

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	191.035	3.600	4.500
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.929.934	0	0
101.2		Prioritetsrenter	31.667	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-17.859	0	0
101.3		Administrationsbidrag	236.350	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-841.013	0	-840
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.530.114	3.600	3.660
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	154.013	165	145
			154.013	165	145
109	3	Renovation			
		Offentlig	1.039.260	910	1.060
		Container	1.459	2	1
			1.040.719	912	1.061
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	1.605	1.585
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-249	-201
			1.355.904	1.356	1.384
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	2.329.715	2.510	2.656
		Trappevask, rengøring, m.v.	394.835	415	485
		Vinduespudsning	33.708	0	23
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	197.941	160	150
		Snebekæmpelse m.v.	17.112	10	20
			2.973.311	3.095	3.334

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	32.299	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.448	0	0
115.6		Materiel	63.192	0	0
			97.939	300	300
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	171.994	6.619	10.839
116.2		Bygning, klimaskærm	2.945.744	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.815.192	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	180.722	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	825.098	0	0
116.6		Materiel	234.973	0	0
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt			6.173.723	6.619	10.839
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-6.173.723	-6.619	-10.839
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	286.194	332	360
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	341.602	325	401
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	106.611	150	150
			734.407	807	911
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-240.019	-270	-219
			-240.019	-270	-219
			494.388	537	692

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret	2022/2023 ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		BL kontingent	56.921	54	54
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	33.434	87	100
		IT bestyrelsesudgifter	4.545	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	94.585	200	95
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	53.417	5	5
		Diverse udgifter	1.515	0	0
			<u>244.417</u>	<u>346</u>	<u>254</u>
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 203,69 pr. m2	6.000.000	6.000	5.900
			<u>6.000.000</u>	<u>6.000</u>	<u>5.900</u>
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-5.376.839	0	0
		- anvendt i perioden	164.965		
		I alt	<u>-5.211.874</u>		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	5.211.874	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.1	12	Driftstabslån. Ydelser til			
132.03		Realkreditinstitut	413.690	414	641
			<u>413.690</u>	<u>414</u>	<u>641</u>
136	13	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	261.702	121	1.502
			<u>261.702</u>	<u>121</u>	<u>1.502</u>
			<u>261.702</u>	<u>121</u>	<u>1.502</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret	2022/2023 ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-23.841.288	-23.841	-23.841
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-516.996	-450	-460
		Råderet	-1.428	0	0
			-24.359.712	-24.291	-24.301
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-97	0
		Andre renter	-40.184	0	0
			-40.184	-97	0
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-255.319	0	-1.384
		Helhedsplan - Årets Underskud	-6.383	0	0
			-261.702	0	-1.384
		Driftsstøtte, ovf. 140/406	-1.448.518	-1.448	-1.303
			-1.448.518	-1.448	-1.303
			-1.710.220	-1.448	-2.687
206	17	Korrektion tidligere år			
		Regulering afsat ydelse til prioritetsydelse i 2013-2014	-211.527	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-60.156	0	0
		Afdrag særstøttelån - Nykredit	-413.690	-414	0
			-685.373	-414	0

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	119.640.024	119.640
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>119.640.024</u>	<u>119.640</u>
303.1	19	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	5.864.507	5.602
		Tilgang i året	377.369	718
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-1.399.190	0
		Ydelser/betalinger	-514.752	-456
		Bogført værdi ultimo	<u>4.327.934</u>	<u>5.864</u>
303.1	20	Kollektiv råderet		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	551.148	0
		Afskrivning	-2.244	0
		Bogført værdi ultimo	<u>548.904</u>	<u>0</u>
303.2	21	Bygningsrenovering miljø		
		Saldo primo	40.544.046	40.544
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>40.544.046</u>	<u>40.544</u>
		Indeksregulering primo	8.822.414	8.822
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>8.822.414</u>	<u>8.822</u>
		Afdrag	-46.696.007	-46.695
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-46.696.007</u>	<u>-46.695</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.670.453</u>	<u>2.671</u>
303.2	22	Bygningsrenovering		
		Saldo primo	145.548.522	145.549
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>145.548.522</u>	<u>145.549</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-32.971.976	-28.220
		Afdrag	-4.771.124	-4.752
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-37.743.100</u>	<u>-32.972</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>107.805.422</u>	<u>112.577</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
303.2	23	Infrastruktur projekt		
		Saldo primo	10.038.379	
		Tilgang	9.299	10.038
		Tilskud LBF infrastruktur	-10.047.678	0
			0	10.038
303.3	24	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	5.474	5
		Afskrivninger	-1.428	0
		Saldo ultimo	4.046	5
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	25	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	2.450.000	2.450
		Karlebo Kommune	1.673.316	1.673
		Lodsejer, VIBO	517.124	517
		Lodsejer, LBF	430.900	431
		Lodsejer, Karlebo Kommune	430.900	431
			5.502.240	5.502
304.4	26	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	3.400.000	3.400
		Kommunen	3.400.000	3.400
		Landsbyggefonden, særstøtte	27.843.672	27.844
			34.643.672	34.644
305.3	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.214.935	1.139
		Vand	942.418	981
		Antenne	923.532	697
			3.080.885	2.817
305.4	28	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.112.858	843
			1.112.858	843
		Heraf til inkasso	529.697	586

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
305.5	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	31.006	0
		Vand	57.273	58
		Antenne	13.562	0
			101.841	58
401	30	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-22.753.420	-21.328
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	6.173.723	4.475
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-6.000.000	-5.900
			-22.579.697	-22.753
405	31	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-129.408	-128
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	31.861	128
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-31.861	-130
			-129.408	-129
406	32	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-19.529.104	-26.210
		Fjernvarmerør - dækket af reguleringskonto (406)	0	8.417
		Rentetilskrivning	0	-1.736
			-19.529.104	-19.529
		Helhedsplan - Årets resultat	38.928	45
		Dækket af reguleringskonto	-38.928	-45
			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 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
407	33	Resultatkonto		
		Saldo primo	-18.348.750	-10.881
		Årets underskud (konto 210)	-1.043.113	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-9.829
		Overført til drift (konto 203.6)	2.400.000	2.362
			<u>-16.991.863</u>	<u>-18.349</u>
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-1.278.149	-1.200
		Vand	-974.259	-910
		Antenne	-870.774	-623
			<u>-3.123.182</u>	<u>-2.733</u>
421	35	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-891.418	-547
		Byggekreditorer og afsætning	-1.069.392	-1.099
		Øvrige	-3.810	-610
		Feriepengeforpligtelser	-157.780	-179
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-86.485	0
			<u>-2.208.885</u>	<u>-2.435</u>
423	36	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	-28.342	0
			<u>-28.342</u>	<u>0</u>
425	37	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	-39
		Antenne	0	-10
			<u>0</u>	<u>-49</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 27. oktober 2022

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 2021 – 30. juni 2022, 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 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 retningslinier 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Som det fremgår under eventualforpligtelser i afsnittet "Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje" har afdelingen valgt at benytte muligheden for at omkontere et beløb svarende til kursreguleringen for indeværende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til henlæggelse til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Dermed indgår et tilsvarende beløb ikke i det førstkommande driftsbudget, der danner grundlag for huslejeafregningen. Der kan komme en afledt påvirkning af henlæggelserne ud fra en vurdering af kommende behov for vedligeholdelse og fornyelse.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 regnskabsbrugere 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 27. oktober 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

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

Dato:

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
