

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2019 - 30.06.2020

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

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

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2019 - 30.06.2020

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

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

01.07.2019 - 30.06.2020

Lejeoplysninger for boligen		
Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet:		811,34 kr.
Lejeforhøjelse:		
Dato for forhøjelse:	01-07-2019	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %		0,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Resultatopgørelse**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.793</b>	<b>3.501.548</b>	<b>3.233</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	489	482.329	483
107	2	Vandafgift	105	189.988	152
109	3	Renovation	734	799.318	712
110		Forsikringer	591	740.527	680
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	886	826.527	886
		2. målerpasning m.v.	125	132.103	128
			<u>1.011</u>	<u>958.630</u>	<u>1.014</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.570	1.569.792	1.592
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.500</b>	<b>4.740.584</b>	<b>4.633</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	3.410	3.145.988	3.274
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.035	916.654	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	7.799	3.762.967	5.073
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-7.799	-3.762.967	-5.073
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.120	185.316	900
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.120	-185.316	-900
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	342	309.972	325
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	370	302.046	362
		3. Drift af møde- og selskabslokaler, stamhus	150	117.058	210
			<u>862</u>	<u>729.076</u>	<u>897</u>
119	9	Diverse udgifter	352	193.338	345
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>5.659</b>	<b>4.985.056</b>	<b>4.816</b>



**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Resultatopgørelse**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.210	5.210.000	5.900
121		11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.000	1.000.000	500
123		Tab ved fraflytninger	130	130.000	130
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.340</b>	<b>6.340.000</b>	<b>6.530</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>19.292</b>	<b>19.567.188</b>	<b>19.212</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	280	409.004	350
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-8.645	0
			<u>280</u>	<u>400.359</u>	<u>350</u>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.890	4.609.554	4.500
		2. Renter m.v.	1.940	613.600	1.100
		3. Administrationsbidrag	357	353.488	354
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.235	-157.513	3.439
			<u>9.422</u>	<u>5.419.129</u>	<u>9.393</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	587.217	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-127.488	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-459.729	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	236.894	0
		3. Andre renter	0	10	0
			<u>0</u>	<u>236.904</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
		12 1. Særstøttelån, Nykredit	517	607.262	607
			<u>517</u>	<u>607.262</u>	<u>607</u>
134		13 Korrektion tidligere år	0	16.174	0
136		14 Andel i boligsocial helhedsplan	0	1.384.376	1.384
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>10.219</b>	<b>8.064.204</b>	<b>11.734</b>

Afdeling 101 - Nivåhøj I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
139		Udgifter i alt	29.511	27.631.392	30.946
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat	0	3.795.844	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	29.511	31.427.236	30.946

Afdeling 101 - Nivåhøj I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	15	1. Almene familieboliger	-24.121	-24.241.647	-24.191
		4. Erhverv	-36	-35.628	-36
			<b>-24.157</b>	<b>-24.277.275</b>	<b>-24.227</b>
202	16	Renter	-252	-535.268	-220
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-241	-240.768	-250
		2. Drift af fællesvaskeri	-264	-269.108	-264
		6. Overført fra opsamlet resultat	-2.265	-2.265.000	-2.362
			<b>-3.022</b>	<b>-3.310.144</b>	<b>-3.096</b>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-27.179</b>	<b>-27.587.419</b>	<b>-27.323</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-1.815	-3.199.748	-3.016
206	18	Korrektion tidligere år	-517	-640.069	-607
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-2.332</b>	<b>-3.839.817</b>	<b>-3.623</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-29.511</b>	<b>-31.427.236</b>	<b>-30.946</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-29.511</b>	<b>-31.427.236</b>	<b>-30.946</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019 (1.000 kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum		
		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		140.057
303		Forbedringsarbejder		
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	130.037.170	143.922
	23	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.902	8
	24	4. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	5.602.373	5.281
303.9		Forbedringsarbejder i alt	135.646.445	149.211
304		Andre anlægsaktiver		
	25	Driftstabslån	5.502.240	5.502
	26	Særstøttelån	32.539.500	30.873
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	38.041.740	36.375
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>313.744.873</b>	<b>325.643</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	1.	Leje incl. Varme	0	7
	27	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.932.458	3.020
	28	4. Fraflytninger, inkl. incasso	1.023.623	1.479
	29	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	246.124	100
	6.	Andre debitorer	132.302	63
	7.	Forudbetalte udgifter	479.857	467
			4.814.364	5.136
307		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	5.369	13
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.868.287	28.405
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>48.688.020</b>	<b>33.554</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>362.432.893</b>	<b>359.197</b>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	30	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-21.328.229	-19.881
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-5.059.315	-4.245
405	31	Tab ved fraflytninger	-127.560	-125
406	32	Andre henlæggelser	-26.210.108	-26.210
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-52.725.212</b>	<b>-50.461</b>
407	33	Opsamlet resultat	-10.881.485	-9.351
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-63.606.697</b>	<b>-59.812</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-21.588.336	-25.528
		5. Landsbyggefond	-573.503	-734
			-22.161.839	-26.261
409		Beboerindskud	-2.412.900	-2.413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-115.481.949	-111.382
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-140.056.688</b>	<b>-140.057</b>
413		Andre lån		
		2. Byggeskadelån	-105.547.270	-108.271
			-105.547.270	-108.271
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.149.115	-3.052
			-3.149.115	-3.052
415		Driftsstøttelån		
		3. Lodsejerlån	-1.378.924	-1.379
		4. Særstøttelån	-10.923.316	-10.923
		5. LBF driftslån	-25.739.500	-24.073
			-38.041.740	-36.375
416	34	Anden langfristet gæld	-5.535.116	-4.988
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-292.329.929</b>	<b>-292.743</b>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I****Balance**

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

<b>Konto Note Specifikation</b>	<b>Regnskab 2019/2020</b>	<b>Regnskab 2018/2019 (1.000 kr.)</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
419 35 Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.753.306	-2.688
421 36 Skyldige omkostninger	-3.643.941	-3.834
422 Mellemregning med fraflyttere	-52.758	-120
423 37 Deposita og forudbetalt leje m.v.	-40.166	0
425 38 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.096	0
<b>426 Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-6.496.267</b>	<b>-6.642</b>
<b>430 Passiver i alt</b>	<b>-362.432.893</b>	<b>-359.197</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	160.195	0	0
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.939.360	4.777	4.500
101.2		Prioritetsrenter	62.508	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-27.285	0	0
101.3		Administrationsbidrag	236.350	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	0	-700	-287
104.3		Ydelsessøtte	-869.580	-1.284	-980
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.501.548</b>	<b>2.793</b>	<b>3.233</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift, fælles vand	189.988	105	152
			189.988	105	152
109	3	<b>Renovation</b>			
		Tømning af dagrenovation	798.759	730	710
		Containervask, materiel, genbrugsplads	559	4	2
			799.318	734	712
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.088	1.570	1.592
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-627	-241	-250
			1.329.024	1.329	1.342
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	2.600.510	2.772	2.649
		Trappevask, rengøring, m.v.	402.422	405	400
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	138.955	218	210
		Snebekæmpelse m.v.	4.101	15	15
			3.145.988	3.410	3.274

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
115		<b>6 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	14.362	1.035	300
115.2		Bygning, klimaskærm	74.516	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	414.745	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	188.979	0	0
115.6		Materiel	224.052	0	0
			<u>916.654</u>	<u>1.035</u>	<u>300</u>
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	1.218.707	7.799	5.073
116.2		Bygning, klimaskærm	118.324	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.797.649	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	107.039	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	521.248	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>3.762.967</u>	<u>7.799</u>	<u>5.073</u>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<u>-3.762.967</u>	<u>-7.799</u>	<u>-5.073</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	309.972	342	325
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	302.046	370	362
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	117.058	150	210
			<u>729.076</u>	<u>862</u>	<u>897</u>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	<u>-269.108</u>	<u>-264</u>	<u>-264</u>
			<u>-269.108</u>	<u>-264</u>	<u>-264</u>
			<u>459.968</u>	<u>598</u>	<u>633</u>



## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2019/2020	2019/2020	2020/2021
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	52.243	47	48
		Konsulent, omlægning af realkredit lån, advokat-fogedsag	27.814	0	0
		Afdelingsønsker, julelys, hjertestarter	27.368	200	200
		Beboermøder, bestyrelseslokale mv.	85.509	90	92
		Diverse udgifter	404	15	5
			<b>193.338</b>	<b>352</b>	<b>345</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. 176,87 pr. m2	5.210.000	5.210	5.900
			<b>5.210.000</b>	<b>5.210</b>	<b>5.900</b>
121		<b>11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsandsættelse primo</b>	-4.244.631	0	0
		- anvendt i perioden	185.316	0	0
		I alt	-4.059.315	0	0
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	5.059.315	0	0
			<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>
			<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>
132		<b>12 Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
132.1		<b>Særstøttelån- ydelser</b>			
132.03		Afdrag - Nykredit	607.262	517	607
			<b>607.262</b>	<b>517</b>	<b>607</b>
134		<b>13 Korrektion tidligere år</b>			
		Sommerfest år 18/19	6.550	0	0
		Revisionshonorar til projekt 'Mobil udekøkken'	1.589	0	0
		Ekstraarbejde - Infrastruktur projektet	8.035	0	0
		Omkostninger i f.m. låneomlægninger	0	0	0
		Diverse korrektioner	0	0	0
			<b>16.174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
136	14	<b>Andel i boligsocial helhedsplan</b>			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	1.357.846	0	1.384
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	26.530	0	0
			<b>1.384.376</b>	<b>0</b>	<b>1.384</b>
			<b>1.384.376</b>	<b>0</b>	<b>1.384</b>
201	15	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-23.819.832	-23.820	-23.820
		Erhvervsleje, tandlæge & fysioterapeut	-35.628	-36	-36
		Individuel køkkenmodernisering	-400.359	-280	-350
		Enkelt værelse	-21.456	-21	-21
			<b>-24.277.275</b>	<b>-24.157</b>	<b>-24.227</b>
202	16	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-252	-200
		Andre renter, renteberegning af fjernvarmeudgift	-12.737	0	-20
		Renteberegning af udlæg vedr. Infrastruktur projektet	-522.531	0	0
			<b>-535.268</b>	<b>-252</b>	<b>-220</b>
204	17	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Helhedsplan - Indtægter	-1.384.376	0	-1.384
			<b>-1.384.376</b>	<b>0</b>	<b>-1.384</b>
		Driftsstøttelån fra LBF	-1.667.000	-1.667	-1.594
		Huslejebidrag fra LBF	-148.372	-148	-38
			<b>-1.815.372</b>	<b>-1.815</b>	<b>-1.632</b>
			<b>-3.199.748</b>	<b>-1.815</b>	<b>-3.016</b>
206	18	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-32.557	0	0
		Afdrag særstøttelån - Nykredit	-607.262	-517	-607
		Afsat E-drift rapport år 18/19	-250	0	0
			<b>-640.069</b>	<b>-517</b>	<b>-607</b>

Afdeling 101 - Nivåhøj I  
 Noter til balancen  
 For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
			(1.000 kr.)	
301		<b>19 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	119.640.024	119.640
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	119.640.024	119.640
303.2		<b>20 Bygningsrenovering</b>		
		<b>Miljø</b>		
		Saldo primo	40.544.046	40.544
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.544.046	40.544
		Indeksregulering primo	8.822.414	8.822
		Samlet indeksregulering ultimo	8.822.414	8.822
		Afdrag og afskrivninger primo	-46.696.007	-46.696
		Samlet Afdrag og afskrivninger ultimo	-46.696.007	-46.696
		Bogført værdi ultimo	2.670.453	2.670
		<b>Bygningsrenovering</b>		
		Saldo primo	145.548.522	145.549
		Samlet byggeskadelån	145.548.522	145.549
		Afdrag primo	-25.495.997	-21.192
		Låneomkostninger	1.885.367	0
		Afdrag	-4.609.554	-4.304
		Afdrag ultimo	-28.220.184	-25.496
		Bogført værdi ultimo	117.328.338	120.053
		<b>Infrastruktur projekt</b>		
		Saldo primo	21.199.711	20.893
		Tilgang i året	1.328.716	531
		Afgang i året, fordelt til afd. 102 & 103	-12.490.048	-225
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.038.379	21.199
		Samlet bogført værdi ultimo	130.037.170	143.922
303.3		<b>23 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	8.330	9
		Afskrivninger	-1.428	-1
		Saldo ultimo konto 303.4	6.902	8

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019/2020	2018/2019
			(1.000 kr.)	
303.4	24	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	5.280.941	4.402
		Tilgang i året	725.736	1.224
		Ydelser/betalinger	-404.304	-345
		Saldo ultimo	5.602.373	5.281
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.1	25	<b>Driftstabslån</b>		
		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	<b>Særstøttelån</b>		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	3.400.000	3.400
		VIBO, kapitaltilførsel	3.400.000	3.400
		Landsbyggefonden, driftslån	25.739.500	24.073
			32.539.500	30.873
305.3	27	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.394.516	1.424
		Vand	913.750	970
		Antenne	624.192	626
			2.932.458	3.020
305.4	28	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.023.623	1.479
			1.023.623	1.479
		Heraf til inkasso	721.082	1.062
305.5	29	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	70.210	38
		Vand	175.914	62
			246.124	100
401	30	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-19.881.196	-16.189
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	3.762.967	3.329
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-5.210.000	-7.021
			-21.328.229	-19.881
405	31	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-125.048	-124
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	127.488	126
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-130.000	-127
			-127.560	-125

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019
			(1.000 kr.)	
406	32	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Saldo primo	-26.210.108	-26.210
			<u>-26.210.108</u>	<u>-26.210</u>
		<b>Andel i boligsocial helhedsplan</b>		
		Helhedsplan - Årets resultat	26.530	127
		Dækket af reguleringskonto	-26.530	-127
			<u>0</u>	<u>0</u>
<p>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.</p>				
407	33	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-9.350.641	-9.767
		Årets overskud (konto 140)	-3.795.844	-2.557
		Overført til drift (konto 203.6)	2.265.000	2.973
			<u>-10.881.485</u>	<u>-9.351</u>
416	34	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Lån individuelle moderniseringer	-5.450.024	-4.893
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-85.092	-95
		Lån lodsejer	-1.378.924	-1.379
			<u>-6.914.040</u>	<u>-6.367</u>
419	35	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-1.252.503	-1.235
		Vand	-893.818	-843
		Antenne	-606.985	-611
			<u>-2.753.306</u>	<u>-2.688</u>
421	36	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-822.221	-1.025
		Afsætninger byggegenstand	-1.338.388	-670
		Særstøttelån - Nykredit	-1.235.842	-1.916
		Feriepengeforpligtelser	-247.490	-222
			<u>-3.643.941</u>	<u>-3.834</u>
425	38	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	-6.096	0
			<u>-6.096</u>	<u>0</u>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I  
Boligforeningen VIBO**

**Ledelsens påtegning**

København, den 22. oktober 2020

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 2019 – 30. juni 2020, 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 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 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 22. oktober 2020

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: