

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

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

01.07.2020 - 30.06.2021

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²	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 m ²		
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

EI-måling, individuel

Ja

EI-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

01.07.2020 - 30.06.2021

Lejeoplysninger for boligen

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

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2020
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 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.233	3.512.268	3.600
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	483	482.329	483
107	2	Vandafgift	152	113.046	165
109	3	Renovation	712	918.338	912
110		Forsikringer	680	774.815	740
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	886	785.521	850
		2. målerpasning m.v.	128	128.737	184
			<u>1.014</u>	<u>914.258</u>	<u>1.034</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.592	1.592.064	1.605
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.633	4.794.850	4.939
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.274	3.328.088	3.095
115	6	Almindelig vedligeholdelse	300	253.910	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	5.073	4.474.808	6.619
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-5.073	-4.474.808	-6.619
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	900	182.476	900
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-900	-182.476	-900
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	325	294.817	332
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	362	322.442	325
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	210	106.453	150
			<u>897</u>	<u>723.712</u>	<u>807</u>
119	9	Diverse udgifter	345	158.479	346
119.9		Variable udgifter i alt	4.816	4.464.189	4.548

Henlæggelser

120	10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.900	5.900.000	6.000
121	11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	500	500.000	0
123	Tab ved fraflytninger	130	129.720	130
124.8	Henlæggelser i alt	6.530	6.529.720	6.130
124.9	Samlede ordinære udgifter	19.212	19.301.027	19.217

Ekstraordinære udgifter

125	Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
	1. Afdrag - individuel modernisering	350	467.794	450
	2. Udlignes - individuel modernisering	0	-12.026	0
		<u>350</u>	<u>455.768</u>	<u>450</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
	1. (konto 303.1)	0	0	3.613
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.613</u>
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
	1. Afdrag (konto 303.2)	4.500	4.751.792	4.764
	2. Renter m.v.	1.100	422.852	771
	3. Administrationsbidrag	354	353.022	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.439	-142.557	-145
		<u>9.393</u>	<u>5.385.109</u>	<u>5.390</u>
130	1. Tab ved fraflytninger	0	431.836	0
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-127.872	0
	3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-303.964	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	Andre renter			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	584.105	0
	5. Renter reguleringskonto	0	1.736.106	0
		<u>0</u>	<u>2.320.211</u>	<u>0</u>
132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12 1. Driftstabslån	607	607.262	414
		<u>607</u>	<u>607.262</u>	<u>414</u>
136	13 Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	1.384	1.384.376	121
137	Ekstraordinære udgifter i alt	11.734	10.152.726	9.988
139	Udgifter i alt	30.946	29.453.753	29.205

140	Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat	0	9.829.265	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	30.946	39.283.018	29.205
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje			
14	1. Almene familieboliger	-24.191	-24.297.056	-24.291
	4. Erhverv	-36	-35.628	-36
		<u>-24.227</u>	<u>-24.332.684</u>	<u>-24.327</u>
202	15 Renter	-220	-21.490	-97
203	Andre ordinære indtægter			
4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-250	-249.600	-249
	2. Drift af fællesvaskeri	-264	-217.638	-270
	6. Overført fra opsamlet resultat	-2.362	-2.362.000	-2.400
		<u>-3.096</u>	<u>-2.850.728</u>	<u>-3.016</u>
203.9	Ordinære indtægter	-27.323	-27.183.412	-27.343
Ekstraordinære indtægter				
204	16 Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-3.016	-3.016.320	-1.448
206	17 Korrektion tidligere år	-607	-9.083.285	-414
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-3.623	-12.099.605	-1.862
209	Indtægter i alt	-30.946	-39.283.017	-29.205
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-30.946	-39.283.017	-29.205

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Balance

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (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	5.864.508	5.602
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	125.285.379	130.036
	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.474	7
303.9		Forbedringsarbejder i alt	131.155.361	135.646
304		Andre anlægsaktiver		
	22	Driftstabslån	5.502.240	5.502
	23	Særstøttelån	34.643.672	32.540
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	40.145.912	38.042
304.9		Anlægsaktiver i alt	311.357.961	313.744
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	24	1. Leje incl. Varme	113	0
	25	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.816.734	2.932
	26	4. Fraflytninger, inkl. incasso	843.290	1.024
	27	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	57.520	246
		6. Andre debitorer	152.931	132
		7. Forudbetalte udgifter	192.788	480
			4.063.376	4.814
307		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	3.879	5
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	46.213.015	43.868
309.9		Omsætningsaktiver i alt	50.280.270	48.688
310		Aktiver i alt	361.638.231	362.432

Passiver**Henlæggelser (afdelingens opsparing)**

401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-22.753.421	-21.328
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-5.376.839	-5.059
405	29	Tab ved fraflytninger	-129.408	-128
406	30	Andre henlæggelser	-19.529.104	-26.210
			<hr/>	
406.9		Henlæggelser i alt	-47.788.772	-52.725
			<hr/>	
407	31	Opsamlet resultat	-18.348.750	-10.881
			<hr/>	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-66.137.522	-63.607
			<hr/>	

Langfristet gæld**Finansiering af anskaffelsessum**

408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-17.653.732	-21.588
		5. Landsbyggefond	-398.567	-574
			<hr/>	
			-18.052.299	-22.162
			<hr/>	
409		Beboerindskud	-2.412.900	-2.413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-119.591.490	-115.482
			<hr/>	
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-140.056.689	-140.057
			<hr/>	

413	Andre lån		
	2. Byggeskadelån	-100.795.478	-105.547
		<u>-100.795.478</u>	<u>-105.547</u>
414	Andre beboerindskud		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.230.885	-3.149
		<u>-3.230.885</u>	<u>-3.149</u>
415	Driftsstøttelån		
	1. Driftstabslån - lodsejerlån	-1.378.924	-1.379
	4. Særstøttelån	-10.923.316	-10.923
	5. Andre driftsstøttelån	-27.843.672	-25.740
		<u>-40.145.912</u>	<u>-38.042</u>
416	32 Anden langfristet gæld	-5.976.737	-5.534
417	Langfristet gæld i alt	-290.205.701	-292.329
	Kortfristet gæld		
419	33 Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.732.658	-2.753
421	34 Skyldige omkostninger	-2.435.106	-3.644
422	Mellemregning med fraflyttere	-78.673	-53
423	35 Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	-40
425	36 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-48.572	-6
426	Kortfristet gæld i alt	-5.295.009	-6.496
430	Passiver i alt	-361.638.232	-362.432

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021	2021/2022
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
105.9		1 Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	174.937	0	3.600
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.934.604	4.500	0
101.2		Prioritetsrenter	47.766	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-22.529	0	0
101.3		Administrationsbidrag	236.350	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	0	-287	0
104.3		Ydelsesstøtte	-858.860	-980	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.512.268	3.233	3.600
107		2 Vandafgift			
		Vandafgift	113.046	152	165
			113.046	152	165
109		3 Renovation			
		Offentlig	917.697	710	910
		Container	641	2	2
			918.338	712	912
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.146	1.592	1.605
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-650	-250	-249
			1.342.464	1.342	1.356
114		5 Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	2.712.892	2.649	2.510
		Trappevask, rengøring, m.v.	463.946	400	415
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	137.113	210	160
		Snebekæmpelse m.v.	14.137	15	10
			3.328.088	3.274	3.095

115	6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	3.132	300	300
115.2	Bygning, klimaskærm	19.240	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.784	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.230	0	0
115.6	Materiel	81.524	0	0
		253.910	300	300
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	661.319	5.073	6.619
116.2	Bygning, klimaskærm	67.919	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.028.479	0	0
116.4	Bygning, fælles indvendig	172.949	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.349.497	0	0
116.6	Materiel	194.646	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.474.808	5.073	6.619
116.9	Dækket af tidligere hensættelser	-4.474.808	-5.073	-6.619
		0	0	0
118	8 Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	294.817	325	332
118.2	Andel af fællesfaciliteters drift	322.442	362	325
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	106.453	210	150
		723.712	897	807
203.2	Indtægt fællesvaskeri	-217.638	-264	-270
		-217.638	-264	-270
		506.074	633	537

119	9 Diverse udgifter			
	BL kontingent	53.180	48	54
	Afdelingsønsker/socialt aktiviteter	3.330	200	200
	Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	95.027	92	92
	Diverse udgifter	6.942	5	0
		<u>158.479</u>	<u>345</u>	<u>346</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. 200,3 pr. m2	5.900.000	5.900	6.000
		<u>5.900.000</u>	<u>5.900</u>	<u>6.000</u>
121	11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
	Saldo, normalistsættelse primo	-5.059.315	0	0
	- anvendt i perioden	182.476		
	I alt	<u>-4.876.839</u>		
	Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	5.376.839	0	0
		<u>500.000</u>	<u>500</u>	<u>0</u>
		<u>500.000</u>	<u>500</u>	<u>0</u>
132	Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.1	12 Driftstabslån. Ydelser til			
132.03	Realkreditinstitut	607.262	607	414
		<u>607.262</u>	<u>607</u>	<u>414</u>
136	13 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01	Helhedsplan - Udgifter	1.339.065	1.384	121
136.02	Helhedsplan - Årets overskud	45.311	0	0
		<u>1.384.376</u>	<u>1.384</u>	<u>121</u>
		<u>1.384.376</u>	<u>1.384</u>	<u>121</u>

201	14 Boligafgifter og leje			
	Almene familieboliger	-23.819.832	-23.820	-23.820
	Erhvervsleje, tandlæge & fysioterapeut	-35.628	-36	-36
	Køkkenmodernisering	-455.768	-350	-450
	Enkelt værelse	-21.456	-21	-21
		<u>-24.332.684</u>	<u>-24.227</u>	<u>-24.327</u>
202	15 Renter			
	Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-200	-97
	Andre renter	-21.490	-20	0
		<u>-21.490</u>	<u>-220</u>	<u>-97</u>
204	16 Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
	Helhedsplan - Indtægter	-1.384.376	-1.384	0
		<u>-1.384.376</u>	<u>-1.384</u>	<u>0</u>
	Driftsstøtte, ovf. 140/406	-1.594.172	-1.594	-1.448
	Huslejebidrag, ovf. 140/406	-37.772	-38	0
		<u>-1.631.944</u>	<u>-1.632</u>	<u>-1.448</u>
		<u>-3.016.320</u>	<u>-3.016</u>	<u>-1.448</u>
206	17 Korrektion tidligere år			
	Sommerfest 18/19 - afsat for meget	-18.625	0	0
	Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-35.746	0	0
	Afdrag særstøttelån - Nykredit	-607.262	-607	-414
	Godkendt fjernvarmerør - dækket af reguleringskonto (406)	-8.421.652	0	0
		<u>-9.083.285</u>	<u>-607</u>	<u>-414</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
			(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 forbedring af enkelte lejemål - køkken		
		Saldo primo	5.602.374	4.882
		Tilgang	717.902	1.125
		Ydelser	-455.768	-404
		Bogført værdi ultimo	<u>5.864.508</u>	<u>5.602</u>
303.2	20	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 og afskrivninger primo	-46.696.006	-46.696
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-46.696.006</u>	<u>-46.696</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.670.454</u>	<u>2.670</u>
		Bygningsrenovering		
		Saldo primo	145.548.522	145.549
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>145.548.522</u>	<u>145.549</u>
		Afdrag primo	-28.220.184	-25.496
		Låneomkostninger	0	1.885
		Afdrag	-4.751.792	-4.610
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-32.971.976</u>	<u>-28.221</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>112.576.546</u>	<u>117.328</u>
		Infrastruktur projekt		
		Saldo primo	10.038.379	21.200
		Tilgang i året		1.328
		Afgang i året, fordelt til afd. 102 & 103		-12.490
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>10.038.379</u>	<u>10.038</u>
		Samlet bogført værdi ultimo	<u>125.285.379</u>	<u>130.036</u>

303.3	21 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	6.902	8
	Afskrivninger	-1.428	-1
	Saldo ultimo konto 303.3	<u>5.474</u>	<u>7</u>
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	22 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
		<u>5.502.240</u>	<u>5.502</u>
304.4	23 Særstøttelån		
	Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	3.400.000	3.400
	Kommunen	3.400.000	3.400
	Landsbyggefonden, særstøtte	27.843.672	25.740
		<u>34.643.672</u>	<u>32.540</u>
305.1	24 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	113	0
		<u>113</u>	<u>0</u>
305.3	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.138.877	1.395
	Vand	981.176	914
	Antenne	696.681	624
		<u>2.816.734</u>	<u>2.932</u>
305.4	26 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	843.290	1.024
		<u>843.290</u>	<u>1.024</u>
	Heraf til inkasso	586.276	721
305.5	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0	70
	Vand	57.520	176
		<u>57.520</u>	<u>246</u>
401	28 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	-21.328.229	-19.881
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	4.474.808	3.763
	Årets henlæggelser (kt. 120)	-5.900.000	-5.210
		<u>-22.753.421</u>	<u>-21.328</u>
405	29 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-127.560	-125
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	127.872	127
	Årets henlæggelser (kt. 123)	-129.720	-130
		<u>-129.408</u>	<u>-128</u>

406	30 Andre henlæggelser		
	Saldo primo	-26.210.108	-26.210
	Fjernvarmerør - dækket af reguleringskonto (406)	8.417.110	0
	Rentetilskrivning	-1.736.106	0
		<u>-19.529.104</u>	<u>-26.210</u>
	Helhedsplan - Årets resultat	45.311	27
	Dækket af reguleringskonto	-45.311	-27
		<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.</p> <p>Afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens dispositionsfond.</p> <p>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	31 Resultatkonto		
	Saldo primo	-10.881.485	-9.351
	Årets overskud (konto 140)	-9.829.265	-3.796
	Overført til drift (konto 203.6)	2.362.000	2.265
		<u>-18.348.750</u>	<u>-10.881</u>
416	32 Anden langfristet gæld		
	Lån individuelle moderniseringer	-5.909.096	-5.450
	Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-67.641	-85
	Lån lodsejer	-1.378.924	-1.378
		<u>-7.355.661</u>	<u>-6.913</u>
419	33 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-1.199.599	-1.253
	Vand	-909.931	-894
	Antenne	-623.128	-607
		<u>-2.732.658</u>	<u>-2.753</u>
421	34 Skyldige omkostninger		
	Driftskreditorer	-547.130	-822
	Byggekreditorer og afsætning	-1.099.392	-1.338
	Øvrige	-609.955	-1.236
	Feriepengeforpligtelser	-178.629	-247
		<u>-2.435.106</u>	<u>-3.644</u>
423	35 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	-40
		<u>0</u>	<u>-40</u>
425	36 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-39.042	0
	Antenne	-9.530	-6
		<u>-48.572</u>	<u>-6</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 28. oktober 2021



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 2020 – 30. juni 2021, 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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 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.

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.

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 28. oktober 2021

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: 25/11 2021

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato: 25/11 2021

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato: