

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2022 - 30.06.2023

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.dk

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á 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		37
	2	6223	108		108
	3	19440	216	1	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

01.07.2022 - 30.06.2023

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, nedslivningsanlæg

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

01.07.2022 - 30.06.2023

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 812,09 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2022
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 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.660	3.617.330	3.655
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	483	482.329	483
107	2	Vandafgift	145	176.841	161
109	3	Renovation	1.061	1.127.854	1.084
110		Forsikringer	625	628.458	656
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	820	715.142	1.882
		2. målerpasning m.v.	140	139.887	153
			960	855.029	2.035
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.585	1.584.384	1.528
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.859	4.854.895	5.947
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.334	2.998.576	3.172
115	6	Almindelig vedligeholdelse	300	62.326	250
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	10.839	3.940.470	7.264
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-10.839	-3.940.470	-7.264
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	200	309.475	200
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-200	-309.475	-200
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	360	318.366	469
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	401	410.463	452
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	150	115.538	150
			911	844.367	1.071
119	9	Diverse udgifter	254	314.756	274
119.9		Variable udgifter i alt	4.799	4.220.025	4.767

Afdeling 101 - Nivåhøj I
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.900	5.900.000	5.900
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	130	129.500	131
124.8		Henlæggelser i alt	6.030	6.029.500	6.031
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.347	18.721.750	20.399
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	460	518.551	515
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	2.873	0
			460	521.424	515
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	0	34.406	5
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte	0	1.428	0
			0	35.834	5
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.900	4.655.752	4.772
		2. Renter m.v.	430	492.375	404
		3. Administrationsbidrag	354	340.725	350
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-120	-73.216	-120
			5.564	5.415.636	5.406
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	14.563	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-14.563	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	725.886	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-137.008	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-588.878	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		5. Renter reguleringskonto	0	20.902	0
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	932.120	0
			0	953.022	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	641	607.263	641
			641	607.263	641

Afdeling 101 - Nivåhøj I
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
133		Afvikling af 2. Underfinansiering (konto 411/412)	14.452 14.452	0 0	0 0
134	13	Korrektion tidligere år	0	118.000	0
136	14	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	1.502	1.508.941	262
137		Ekstraordinære udgifter i alt	22.619	9.160.120	6.829
139		Udgifter i alt	41.966	27.881.870	27.227
140		Årets overskud, der anvendes til 1. Afvikling af underfinansiering 2. Overført til opsamlet resultat	0 0	14.451.522 905.814	0 0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	41.966	43.239.206	27.227
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje 15 1. Almene familieboliger 4. Erhverv	-24.301 -36 -24.337	-24.398.546 -35.628 -24.434.174	-25.077 -37 -25.114
202	16	Renter	0	-1.026.678	-30
203		Andre ordinære indtægter 4 1. Tilskud fra boligorganisationen 2. Drift af fællesvaskeri 4. Drift af møde- og selskabslokaler 6. Overført fra opsamlet resultat	-201 -219 0 -14.522 -14.942	-201.216 -259.027 -146.104 -14.451.522 -16.084.547	-104 -230 0 -331 -694
203.9		Ordinære indtægter	-39.279	-40.518.721	-25.808
Ekstraordinære indtægter					
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-2.687	-2.658.902	-1.419
206	18	Korrektion tidligere år	0	-61.582	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-2.687	-2.720.484	-1.419
209		Indtægter i alt	-41.965	-43.239.205	-27.227
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-41.965	-43.239.205	-27.227

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Balance

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum	119.640.024	119.640
		1. Kontantværdi 01.10.22	207.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.567.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.416.664	20.417
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	140.056.688	140.057
303		Forbedringsarbejder		
	20	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	4.028.570	4.328
	21	1. Kollektiv råderet (lån af egne midler)	800.020	549
	22	2. Bygningsrenovering m.v.	2.670.454	2.670
	23	2. Miljøforbedringer mm	82.096.543	107.805
	24	2. Bygge- og renoveringsprojekter	233.366	0
	25	2. Infrastruktur projekt	0	0
	26	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.355	4
303.9		Forbedringsarbejder i alt	89.834.309	115.357
304		Andre anlægsaktiver		
	27	Driftstabslån	4.894.977	5.502
	28	Særstøttelån	34.643.672	34.644
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	39.538.649	40.146
304.9		Anlægsaktiver i alt	269.429.646	295.559
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	29	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.805.495	3.081
	30	4. Fraflytninger, inkl. incasso	920.468	1.113
	31	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.793	102
	6.	Andre debitorer	4.224	158
	7.	Forudbetalte udgifter	390.633	317
			4.159.613	4.770
307		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	4.539	3
	2.	Bank- og depotbeholdning	109.481	0
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	55.058.255	53.461
309.9		Omsætningsaktiver i alt	59.331.888	58.234
310		Aktiver i alt	328.761.534	353.793

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Balance
For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-19.952.779	-22.580
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-4.902.399	-5.212
405	33	Tab ved fraflytninger	-121.900	-129
406	34	Andre henlæggelser	-19.550.006	-19.529
406.9		Henlæggelser i alt	-44.527.084	-47.450
407	35	Opsamlet resultat	-7.100.484	-16.992
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-51.627.568	-64.442
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-9.798.441	-13.724
		5. Landsbyggefond	0	-208
			-9.798.441	-13.931
409		Beboerindskud	-2.412.900	-2.413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-127.845.347	-123.712
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-140.056.688	-140.057
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-84.766.997	-96.024
		4. Individuel modernisering	-3.614.032	-4.328
			-88.381.029	-100.352
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved gendulejning	-3.390.475	-3.276
			-3.390.475	-3.276
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	-4.894.977	-5.502
		4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-34.643.672	-34.644
			-39.538.649	-40.146
417		Langfristet gæld i alt	-271.366.841	-283.831

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Balance

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.112.946	-3.123
421	37	Skyldige omkostninger	-2.558.350	-2.209
422		Mellemregning med fraflyttere	-27.352	-160
423	38	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-68.477	-28
426		Kortfristet gæld i alt	-5.767.125	-5.520
430		Passiver i alt	-328.761.534	-353.793

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023	2023/2024
				ej revideret	ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	207.531	4.500	196
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.925.356	0	4.025
101.2		Prioritetsrenter	14.087	0	33
101.2		Prioritetsrenter	-13.281	0	-17
101.3		Administrationsbidrag	236.350	0	242
104.3		Ydelsesstøtte	-788.089	-840	-823
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	17.688	0	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.688	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.617.330	3.660	3.655
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	176.841	145	161
			176.841	145	161
109	3	Renovation			
		Offentlig	1.126.322	1.060	1.081
		Container	1.532	1	3
			1.127.854	1.061	1.084
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.126	1.585	1.528
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-524	-201	-104
			1.383.168	1.384	1.425
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	2.353.111	2.656	2.504
		Trappevask, rengøring, m.v.	406.116	485	430
		Vinduespudsning	34.672	23	37
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	204.677	150	201
		Snebekæmpelse m.v.	0	20	0
			2.998.576	3.334	3.172
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	300	250
115.2		Bygning, klimaskærm	2.359	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-4.276	0	0
115.6		Materiel	64.243	0	0
			62.326	300	250

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023	2023/2024
				ej revideret	ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	369.764	10.839	7.264
116.2		Bygning, klimaskærm	174.302	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.402.559	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	294.874	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	617.528	0	0
116.6		Materiel	81.443	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.940.470	10.839	7.264
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-3.940.470	-10.839	-7.264
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	318.366	360	469
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	410.463	401	452
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	115.538	150	150
			844.367	911	1.071
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-259.027	-219	-230
			-259.027	-219	-230
			585.340	692	841
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	60.940	54	59
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	28.800	100	29
		IT bestyrelsesudgifter	10.947	0	6
		Konsulent assistance	28.720	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	106.138	95	95
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	76.772	5	85
		Diverse udgifter	2.439	0	0
			314.756	254	274

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
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	5.900
			5.900.000	5.900	5.900
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalstandsættelse primo	-5.211.874	0	0
		- anvendt i perioden	309.475		
		I alt	-4.902.399		
		Forpligtelse, normalstandsættelse ultimo	4.902.399	0	0
			0	0	0
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.1	12	Driftstabslån. Ydelser til			
132.03		Realkreditinstitut	607.263	641	641
			607.263	641	641
134	13	Korrektion tidligere år			
		Andel af Nivå Nu 2021/2022	118.000	0	0
			118.000	0	0
136	14	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	1.438.167	1.502	262
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	70.774	0	0
			1.508.941	1.502	262
			1.508.941	1.502	262
201	15	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-23.841.288	-23.841	-24.557
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-555.830	-460	-518
		Råderet	-1.428	0	-1
			-24.398.546	-24.301	-25.077

Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
202	16	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-54.539	0	0
		Andre renter	-40.019	0	-30
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-932.120	0	0
			-1.026.678	0	-30
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-1.391.040	-1.384	-262
			-1.391.040	-1.384	-262
		Driftsstøtte, ovf. 140/406	-1.267.862	-1.303	-1.157
			-1.267.862	-1.303	-1.157
			-2.658.902	-2.687	-1.419
206	18	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-61.582	0	0
			-61.582	0	0

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
301	19	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	119.640.024	119.640
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>119.640.024</u>	<u>119.640</u>
303.1	20	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	4.327.934	5.865
		Tilgang i året	0	377
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	222.060	-1.399
		Ydelser/betalinger	-521.424	-515
		Bogført værdi ultimo	<u>4.028.570</u>	<u>4.328</u>
303.1	21	Kollektiv råderet (lån af egne midler)		
		Saldo primo	551.148	0
		Tilgang i året	285.522	551
		Afdrag primo	-2.244	0
		Årets afdrag	-34.406	-2
		Bogført værdi ultimo	<u>800.020</u>	<u>549</u>
303.2	22	Bygningsrenovering m.v.		
		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	-46.696
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-46.696.007</u>	<u>-46.696</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.670.454</u>	<u>2.670</u>
303.2	23	Miljøforbedringer mm		
		Saldo primo	145.548.522	145.549
		Afskrivning underfinansering	-14.451.522	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>131.097.000</u>	<u>145.549</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-37.743.100	-32.972
		Afdrag	-4.655.752	-4.771
		Indfrielse af lån 27	-6.685.171	0
		Låneomkostninger	83.565	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-49.000.457</u>	<u>-37.743</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>82.096.543</u>	<u>107.805</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
303.2	24	Bygge- og renoveringsprojekter		
		Saldoprime	0	0
		Tilgang i året	233.366	0
		Ultimo	233.366	0
303.2	25	Infrastruktur projekt		
		Saldo primo	0	10.038
		Tilgang	0	9
		Tilskud LBF infrastruktur	0	-10.048
		Ultimo	0	0
303.3	26	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	4.046	5
		Godtgørelse i året	2.737	0
		Afskrivninger	-1.428	-1
		Saldo ultimo	5.355	4
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	27	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	2.450.000	2.450
		Nykredit	1.066.053	1.673
		Lodsejer, VIBO	517.124	517
		Lodsejer, LBF	430.900	431
		Lodsejer, Karlebo Kommune	430.900	431
			4.894.977	5.502
304.4	28	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	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.041.068	1.215
		Vand	838.462	942
		Antenne	925.965	924
			2.805.495	3.081
305.4	30	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	920.468	1.113
			920.468	1.113
		Heraf til inkasso	461.805	530

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Noter til balancen
For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
305.5	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-1.226	31
		Vand	37.831	57
		Antenne	2.188	14
			38.793	102
401	32	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-22.579.698	-22.753
		Forbrugt i året (konto 116.2)	3.940.470	6.174
		Årets henlæggelser (konto 120)	-5.900.000	-6.000
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	4.586.449	0
			-19.952.779	-22.580
405	33	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-129.408	-129
		Forbrugt i året (konto 130.2)	137.008	32
		Årets henlæggelser (konto 123)	-129.500	-32
			-121.900	-129
406	34	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-19.529.104	-19.529
		Rentetilskrivning	-20.902	0
			-19.550.006	-19.529
		Helhedsplan - Årets resultat	0	39
		Dækket af reguleringskonto	0	-39
			0	0
407	35	Resultatkonto		
		Saldo primo	-16.991.863	-18.349
		Regulering primo	-3.654.329	0
		Årets overskud (konto 140)	-905.814	-1.043
		Overført til drift (konto 203.6)	14.451.522	2.400
			-7.100.484	-16.992

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 delvis 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 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-1.296.169	-1.278
		Vand	-918.722	-974
		Antenne	-898.055	-871
			-3.112.946	-3.123
421	37	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-863.556	-891
		Byggecreditorer og afsætning	-1.069.392	-1.069
		Øvrige	0	-4
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-117.075	-158
		Periode forskydning - Individuel modernisering	-503.927	-86
		Mellemregning indskud	-4.400	0
			-2.558.350	-2.209
423	38	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	-68.477	-28
			-68.477	-28

Afdeling 101 - Nivåhøj I
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 26. oktober 2023

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 2022 – 30. juni 2023, 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 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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 26. oktober 2023

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:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kaare Blem Vestermann

Direktør

Serienummer: 018a5af2-3410-4cff-ba4c-280b177a3fdf

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-16 13:12:20 UTC



Anne-Merete Bryder

Økonomidirektør

Serienummer: b39db41e-1519-4ec7-881e-fd4b5176b6fe

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-20 07:45:14 UTC



Birgitte Langballe

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6ceecb06-4653-47a7-892c-0a5fbb721e56

IP: 193.169.xxx.xxx

2023-11-22 20:17:31 UTC



Lars Jørgen Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-22 20:32:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: MMENM-E7XET-DT4AW-OLD4T-OV1TA-WZAZQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**