

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 102

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 200	Kommunenr. 227
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Nivåhøj II Nivåhøj 56 - 66 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		13.741	184	1	184
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		13.741	184		184
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	677	18	1	18
	2	3366	53		53
	3	2964	41		41
	4	6734	72		72
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		23	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					184

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

1ge
(1 gl. Niverød stamhus 67) Niverød By, Karlebo.
Kommune nr. 210 Ejendoms nr. 11921

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 102

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejermål	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	184	13764,6		01-04-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	184	13764,6		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

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

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

Nej

Varmemåling, kollektiv

Ja

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 102

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 995,06 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.604	3.625.294	3.632
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	231	230.408	303
107	2	Vandafgift	55	34.340	26
109	3	Renovation	442	458.481	481
110		Forsikringer	317	237.594	254
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	222	219.442	233
		2. målerpasning m.v.	55	18.867	34
			<u>277</u>	<u>238.309</u>	<u>267</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	769	769.120	760
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.091	1.968.252	2.091
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.406	1.421.484	1.571
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	57.724	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.961	2.409.139	3.873
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.961	-2.409.139	-3.873
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	0	184.327	95
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-184.327	-95
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	133	95.374	106
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	172	166.623	167
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	150	167.050	160
			<u>455</u>	<u>429.047</u>	<u>433</u>
119	9	Diverse udgifter	121	136.117	125
119.9		Variable udgifter i alt	2.182	2.044.372	2.329

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.880	2.880.000	2.880
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	63	61.824	63
124.8		Henlæggelser i alt	2.943	2.941.824	2.943
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.820	10.579.742	10.995
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	270	303.688	270
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	1.772	0
			<u>270</u>	<u>305.460</u>	<u>270</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. (konto 303.1)	0	295	0
			<u>0</u>	<u>295</u>	<u>0</u>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.406	3.227.704	3.310
		2. Renter m.v.	0	172.871	0
		3. Administrationsbidrag	0	173.051	0
		4. Ydelsesstøtte	0	38.242	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	-275.425	0
			<u>3.406</u>	<u>3.336.443</u>	<u>3.310</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	13.247	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-13.247	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	171.007	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-61.824	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-109.183	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	918.020	0
		3. Andre renter	25	13.083	10
			<u>25</u>	<u>931.103</u>	<u>10</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	66	63.000	90
			66	63.000	90
136	13	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	58	125.399	720
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.825	4.761.700	4.400
139		Udgifter i alt	14.645	15.341.442	15.395
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.645	15.341.442	15.395
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-13.942	-13.979.011	-13.942
			-13.942	-13.979.011	-13.942
202	15	Renter	-34	-14.912	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-119	-119.416	-96
		2. Drift af fællesvaskeri	-130	-124.581	-120
	6.	Overført fra opsamlet resultat	-221	0	-351
			-504	-258.909	-567
203.9		Ordinære indtægter	-14.446	-14.237.920	-14.509
		Ekstraordinære indtægter			
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-199	-323.999	-793
206	17	Korrektion tidligere år	0	-154.384	-93
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-199	-478.383	-886
209		Indtægter i alt	-14.645	-14.716.303	-15.395
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-625.137	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-14.645	-15.341.440	-15.395

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 102 - Nivåhøj II

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	105.769.712	105.770
		1. Kontantværdi 01.10.21	122.050.000	
		2. Heraf grundværdi	11.086.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	105.769.712	105.770
303		Forbedringsarbejder		
	19	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	2.410.643	3.365
	20	1. Kollektiv råderet	145.064	0
	21	2. Bygningsrenovering - Facader	47.336.619	50.523
	22	2. Bygningsrenovering - Miljø	3.533	45
	23	2. Infrastruktur projekt	0	6.245
	24	2. Vurdering af facaderenovering	0	45
303.9		Forbedringsarbejder i alt	49.895.859	60.222
304		Andre anlægsaktiver		
	25	Driftstabslån	643.838	643
	26	Særstøttelån	927.000	990
	27	Andre driftsstøttelån	8.233.200	8.233
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	9.804.038	9.866
304.9		Anlægsaktiver i alt	165.469.609	175.858
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	28	1. Leje incl. Varme	0	4
	29	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.846.954	1.694
	30	4. Fraflytninger, inkl. incasso	532.668	396
	31	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.045	36
		6. Andre debitorer	25.343	9
		7. Forudbetalte udgifter	73.347	95
			2.525.357	2.235
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.811.434	9.055
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.336.791	11.290
310		Aktiver i alt	182.806.400	187.148

Afdeling 102 - Nivåhøj II

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.923.331	-11.452
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.536.842	-1.721
405	33	Tab ved fraflytninger	-62.008	-62
406	34	Andre henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	-13.522.181	-13.236
407	35	Opsamlet resultat	-620.840	-1.246
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.143.021	-14.482
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-16.407.357	-20.293
		5. Landsbyggefond	-14.810.748	-14.811
			-31.218.105	-35.104
409		Beboerindskud	-1.768.600	-1.769
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-72.783.007	-68.897
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-105.769.712	-105.770
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-47.340.151	-50.568
		4. Individuel modernisering	-2.410.643	-3.510
			-49.750.794	-54.078
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.051.930	-964
			-1.051.930	-964
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	-643.838	-644
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-8.233.200	-8.233
		4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-660.000	-660
		5. Særstøttelån kreditforeningen	-267.000	-330
			-9.804.038	-9.867
417		Langfristet gæld i alt	-166.376.474	-170.678

Afdeling 102 - Nivåhøj II

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.703.674	-1.615
421	37	Skyldige omkostninger	-555.097	-311
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-48
423	38	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-28.134	-8
425	39	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-6
426		Kortfristet gæld i alt	-2.286.905	-1.989
430		Passiver i alt	-182.806.400	-187.149

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 25.000.000. Pantebrevet er ikke underpantsat.

Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje

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

Ændringen medfører, at den enkelte afdeling frivilligt kan vælge at foretage en korrektion af kursreguleringen i efterfølgende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til kursreguleringskontoen under afdelingens henlæggelser konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Denne afdeling har valgt at benytte sig af muligheden, og omkonterer således pr. 1/7 2022 kr. 918.020, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejefastsættelsen i det førstkomende budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

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

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.886.070	3.604	4.111
101.2		Prioritetsrenter	-22.752	0	0
101.3		Administrationsbidrag	247.335	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	126.133	0	126
104.2		Rentebidrag	-611.492	0	-605
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.625.294	3.604	3.632
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	34.340	55	26
			34.340	55	26
109	3	Renovation			
		Offentlig	457.782	440	480
		Container	699	2	1
			458.481	442	481
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	769	760
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-119	-96
			649.704	650	664
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.116.470	1.127	1.272
		Trappevask, rengøring, m.v.	189.496	185	220
		Vinduespudsning	10.113	10	11
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	97.206	79	60
		Snebekæmpelse m.v.	8.199	5	8
			1.421.484	1.406	1.571

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret	2022/2023 ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	200	200
115.2		Bygning, klimaskærm	9.743	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.485	0	0
115.6		Materiel	34.496	0	0
			<u>57.724</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	66.177	2.961	3.873
116.2		Bygning, klimaskærm	103.839	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.433.992	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	231.737	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	462.198	0	0
116.6		Materiel	111.196	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>2.409.139</u>	<u>2.961</u>	<u>3.873</u>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<u>-2.409.139</u>	<u>-2.961</u>	<u>-3.873</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	95.374	133	106
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	166.623	172	167
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	167.050	150	160
			<u>429.047</u>	<u>455</u>	<u>433</u>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-124.581	-130	-120
			<u>-124.581</u>	<u>-130</u>	<u>-120</u>
			<u>304.466</u>	<u>325</u>	<u>313</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	27.275	26	26
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	16.020	25	16
		IT bestyrelsesudgifter	11.963	0	0
		Konsulent assistance	44.505	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	27.714	40	50
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	1.046	25	25
		Diverse udgifter	7.594	5	8
			136.117	121	125
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 209,23 pr. m2	2.880.000	2.880	2.880
			2.880.000	2.880	2.880
121		11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-1.721.169	0	0
		- anvendt i perioden	184.327		
		I alt	-1.536.842		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	1.536.842	0	0
			0	0	0
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.1		12 Driftstabslån. Ydelser til			
132.03		Realkreditinstitut	63.000	66	90
			63.000	66	90

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
136	13	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	125.399	58	720
			<u>125.399</u>	<u>58</u>	<u>720</u>
			<u>125.399</u>	<u>58</u>	<u>720</u>
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-13.673.256	-13.672	-13.672
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-305.755	0	-270
		Råderet	0	-270	0
			<u>-13.979.011</u>	<u>-13.942</u>	<u>-13.942</u>
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-34	0
		Andre renter	-14.912	0	0
			<u>-14.912</u>	<u>-34</u>	<u>0</u>
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-122.340	0	-663
		Helhedsplan - Årets Underskud	-3.059	0	0
			<u>-125.399</u>	<u>0</u>	<u>-663</u>
		Driftsstøtte, ovf. 140/406	-198.600	-199	-130
			<u>-198.600</u>	<u>-199</u>	<u>-130</u>
			<u>-323.999</u>	<u>-199</u>	<u>-793</u>
206	17	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-49.541	0	0
		Vibo-kursus rettelse 2020/2021	-4.600	0	0
		Indbetaling Tryg Motorkøretøjsforsikring: AH519	-1.977	0	0
		Indbetaling Skatteforvaltning: AH519	-736	0	0
		Mobilmast: TDC, HI3G DK og TT Netværket	-97.530	0	-93
			<u>-154.384</u>	<u>0</u>	<u>-93</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Noter til balancen
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	105.769.712	105.770
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>105.769.712</u>	<u>105.770</u>
303.1	19	Køkkenforbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	3.329.768	3.083
		Tilgang i året	152.841	506
		Ydelser	-301.668	-260
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-801.431	0
		Saldo ultimo	<u>2.379.510</u>	<u>3.330</u>
		Badeværelsesforbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	34.924	39
		Ydelser	-3.792	-4
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>31.132</u>	<u>35</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.410.643</u>	<u>3.365</u>
303.1	20	Kollektiv råderet		
		Tilgang i året	145.359	0
		Afskrivning	-295	0
		Bogført værdi ultimo	<u>145.064</u>	<u>0</u>
303.2	21	Bygningsrenovering - Facader		
		Saldo primo	74.863.000	74.708
		Rettekse note 18/19	0	155
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>74.863.000</u>	<u>74.863</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.830.697	-21.009
		Afdrag	-634.965	-3.176
		Rettelse note 18/19	0	-155
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-2.465.662</u>	<u>-24.340</u>
		Afdrag LBF	-22.509.208	
		Årets afdrag	-2.551.511	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-25.060.719</u>	<u>0</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>47.336.619</u>	<u>50.523</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Noter til balancen
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
303.2	22	Bygningsrenovering - Miljø		
		Saldo primo	1.683.787	1.263
		Rettelse regnskab 18/19	0	421
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>1.683.787</u>	<u>1.684</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.639.026	-1.119
		Afdrag	-41.227	-100
		Rettelse note 18/19	0	-421
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.680.254</u>	<u>-1.639</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>3.533</u>	<u>45</u>
303.2	23	Infrastruktur		
		Saldo primo	6.245.024	0
		Tilgang	0	6.245
		Afgang	-4.650	0
		Tilskud LBF	-6.240.374	0
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>6.245</u>
	24	Vurdering af facaderenovering - Ny sag		
		Saldo primo	44.505	0
		Tilgang	0	45
		Afgang	-44.505	0
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>0</u>	<u>45</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	25	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	201.200	201
		Kommune	201.200	201
		VIBO lodsejer	241.438	241
			<u>643.838</u>	<u>643</u>
304.4	26	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	330.000	330
		Kommunen	330.000	330
		Realkreditinstitut	267.000	330
			<u>927.000</u>	<u>990</u>
304.5	27	Andre driftsstøttelån		
		Driftslån, LBF's regulativ af 14.06.2000	8.233.200	8.233
			<u>8.233.200</u>	<u>8.233</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
305.1	28	Tilgodehavende leje incl. Varme Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	4
			<u>0</u>	<u>4</u>
305.3	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber Varme Vand Antenne	859.413 469.791 517.750	806 501 388
			<u>1.846.954</u>	<u>1.694</u>
305.4	30	Fraflytninger Tilgodehavender hos enkelpersoner	532.668	396
			<u>532.668</u>	<u>396</u>
		Heraf til inkasso	335.739	202
305.5	31	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme Vand Antenne	10 33.749 13.286	0 36 0
			<u>47.045</u>	<u>36</u>
401	32	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse Saldo primo Forbrugt i året (kt. 116.2) Årets henlæggelser (kt. 120)	-11.452.471 2.409.140 -2.880.000	-10.623 2.051 -2.880
			<u>-11.923.331</u>	<u>-11.452</u>
405	33	Tab ved fraflytninger Saldo primo Forbrugt i året (kt. 130.2) Årets henlæggelser (kt. 123)	-62.008 61.824 -61.824	-60 61 -63
			<u>-62.008</u>	<u>-62</u>
406	34	Andre henlæggelser Helhedsplan - Årets resultat Dækket af reguleringskonto	-3.059 3.059	22 -22
			<u>0</u>	<u>0</u>

Afdelingen er omfattet af en boligsocial helhedsplan, som omfatter flere almene boligafdelinger under flere almene boligorganisationer. Boligforeningen VIBO deltager i helhedsplanen med afdeling 101, 102 og 103. Afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens dispositionsfond. Der henvises i øvrigt til særskilt udarbejdet opgørelse over reguleringskontoen for Social og forebyggende indsats i h.t. almenboliglovens §91A i NIVÅ NU.

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Noter til balancen
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
407	35	Resultatkonto		
		Saldo primo	-1.245.977	-1.176
		Årets underskud (konto 210)	625.137	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-353
		Overført til drift (konto 203.6)	0	283
			<u>-620.840</u>	<u>-1.246</u>
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-871.814	-856
		Vand	-484.304	-452
		Antenne	-347.556	-306
			<u>-1.703.674</u>	<u>-1.615</u>
421	37	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-304.608	-189
		Øvrige	-45.267	-36
		Feriepengeforpligtelser	-75.616	-86
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-129.606	0
			<u>-555.097</u>	<u>-311</u>
423	38	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita	0	-8
		Forudbetalt leje	-19.797	0
		Deposita Mobilemast	-8.337	0
			<u>-28.134</u>	<u>-8</u>
425	39	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	0	-6
			<u>0</u>	<u>-6</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 27. oktober 2022

Kaare Vestermann
direktør

Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen VIBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 102 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 27. oktober 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

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

Dato:

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
