

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 102

Regnskabsperiode

01.07.2022 - 30.06.2023

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 <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:borgerservice@fredensborg.dk">borgerservice@fredensborg.dk</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á 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

01.07.2022 - 30.06.2023

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	184	13764,6		<b>01-04-1980</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
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

01.07.2022 - 30.06.2023

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 995,54 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 102 - Nivåhøj II  
 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.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.632	3.681.882	3.729
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	303	230.408	231
107	2	Vandafgift	26	13.476	40
109	3	Renovation	481	683.781	477
110		Forsikringer	254	237.992	243
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	233	209.592	593
		2. målerpasning m.v.	34	20.639	22
			267	230.231	615
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	760	759.184	732
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.091</b>	<b>2.155.072</b>	<b>2.338</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.571	1.431.837	1.495
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	10.407	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.873	2.958.094	2.230
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-3.873	-2.958.094	-2.230
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95	67.497	175
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-95	-67.497	-175
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	106	87.937	183
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	167	224.247	210
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	160	137.114	180
			433	449.298	573
119	9	Diverse udgifter	125	61.905	143
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.329</b>	<b>1.953.447</b>	<b>2.311</b>

Afdeling 102 - Nivåhøj II  
 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.)
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.880	2.880.000	2.830
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	63	63.000	63
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.943</b>	<b>2.943.000</b>	<b>2.893</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.995</b>	<b>10.733.401</b>	<b>11.271</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	270	303.688	306
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	1.772	0
			<b>270</b>	<b>305.460</b>	<b>306</b>
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	0	6.819	1
			<b>0</b>	<b>6.819</b>	<b>1</b>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.310	3.200.493	3.228
		2. Renter m.v.	0	160.925	173
		3. Administrationsbidrag	0	169.759	174
		4. Ydelsesstøtte	0	28.583	39
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	-252.592	-275
			<b>3.310</b>	<b>3.307.168</b>	<b>3.339</b>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	232.884	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-65.688	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-167.196	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
131		Andre renter			
		3. Andre renter	10	0	15
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	283.265	0
			<b>10</b>	<b>283.265</b>	<b>15</b>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	90	84.000	63
			<b>90</b>	<b>84.000</b>	<b>63</b>

**Afdeling 102 - Nivåhøj II**  
**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.)
134	13	Korrektion tidligere år	0	58.000	0
136	14	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	720	723.590	126
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.400</b>	<b>4.768.302</b>	<b>3.850</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>15.395</b>	<b>15.501.703</b>	<b>15.120</b>
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat	0	388.093	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>15.395</b>	<b>15.889.796</b>	<b>15.120</b>
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	15	1. Almene familieboliger	-13.942	-13.985.535	-14.320
			<b>-13.942</b>	<b>-13.985.535</b>	<b>-14.320</b>
202	16	Renter	0	-307.098	-10
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-96	-96.416	-50
		2. Drift af fællesvaskeri	-120	-117.537	-120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	-29.700	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-351	-351.000	-299
			<b>-567</b>	<b>-901.751</b>	<b>-478</b>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-14.509</b>	<b>-14.887.286</b>	<b>-14.799</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-793	-796.740	-188
206	18	Korrektion tidligere år	-93	-205.769	-134
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-886</b>	<b>-1.002.509</b>	<b>-322</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-15.395</b>	<b>-15.889.795</b>	<b>-15.120</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-15.395</b>	<b>-15.889.795</b>	<b>-15.120</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

## Afdeling 102 - Nivåhøj II

## Balance

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum	105.769.712	105.770
		1. Kontantværdi 01.10.22	122.050.000	
		2. Heraf grundværdi	11.086.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	105.769.712	105.770
303		Forbedringsarbejder		
	20	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	2.234.007	2.411
	21	1. Nedgravet affaldsløsning (lån af egne midler)	1.431.696	0
	22	1. Kollektiv råderet (lån af egne midler)	222.456	144
	23	2. Bygningsrenovering - Facader	44.139.659	47.337
	24	2. Bygningsrenovering - Miljø	0	4
	25	2. Infrastruktur projekt	0	0
	26	2. Bygge- og renoveringsprojekter	43.750	0
303.9		Forbedringsarbejder i alt	48.071.569	49.895
304		Andre anlægsaktiver		
	27	Driftstabslån	643.838	643
	28	Særstøttelån	843.001	927
	29	Andre driftsstøttelån	8.233.200	8.233
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	9.720.039	9.804
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>163.561.320</b>	<b>165.469</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	30	1. Leje incl. Varme	36.639	0
	31	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.606.611	1.847
	32	4. Fraflytninger, inkl. incasso	378.096	533
	33	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.975	47
	6.	Andre debitorer	1.488	25
	7.	Forudbetalte udgifter	143.157	73
			2.198.966	2.525
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.086.718	14.811
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.285.684</b>	<b>17.337</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>178.847.004</b>	<b>182.805</b>

## Afdeling 102 - Nivåhøj II

## Balance

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	34	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.643.953	-11.923
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.469.345	-1.537
405	35	Tab ved fraflytninger	-59.320	-62
406	36	Andre henlæggelser	0	0
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-12.172.618</b>	<b>-13.522</b>
407	37	Opsamlet resultat	-1.575.953	-621
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-13.748.572</b>	<b>-14.143</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-12.527.333	-16.407
		5. Landsbyggefond	-14.810.748	-14.811
			<b>-27.338.081</b>	<b>-31.218</b>
409		Beboerindskud	-1.768.600	-1.769
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-76.663.030	-72.783
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-105.769.711</b>	<b>-105.770</b>
413		Andre lån		
		2. Bygningsreovering m.v.	-44.139.658	-47.340
		4. Individuel modernisering	-1.976.722	-2.411
			<b>-46.116.380</b>	<b>-49.751</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.078.670	-1.052
			<b>-1.078.670</b>	<b>-1.052</b>
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	-183.001	-267
			<b>-9.720.039</b>	<b>-9.804</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-162.684.800</b>	<b>-166.377</b>



## Afdeling 102 - Nivåhøj II

## Balance

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	38	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.723.587	-1.703
421	39	Skyldige omkostninger	-662.243	-555
422		Mellemregning med fraflyttere	-19.464	0
423	40	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.337	-28
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-2.413.631</b>	<b>-2.286</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-178.847.003</b>	<b>-182.806</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

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

## Afdeling 102 - Nivåhøj II

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	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.880.024	4.111	3.980
101.2		Prioritetsrenter	-16.706	0	-23
101.3		Administrationsbidrag	247.335	0	253
102.1		Rentesikring fra staten	134.893	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	0	126	129
104.2		Rentebidrag	-563.663	-605	-610
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.681.882</b>	<b>3.632</b>	<b>3.729</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	13.476	26	40
			13.476	26	40
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig	683.047	480	476
		Container	734	1	1
			683.781	481	477
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.126	760	732
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-524	-96	-50
			662.768	664	683
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.131.748	1.272	1.201
		Trappevask, rengøring, m.v.	194.370	220	195
		Vinduespudsning	10.402	11	12
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	95.317	60	87
		Snebekæmpelse m.v.	0	8	0
			1.431.837	1.571	1.495

## Afdeling 102 - Nivåhøj II

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.)
115		<b>6 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	0	200	100
115.2		Bygning, klimaskærm	1.130	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-1.491	0	0
115.6		Materiel	10.768	0	0
			<b>10.407</b>	<b>200</b>	<b>100</b>
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	964.568	3.873	2.230
116.2		Bygning, klimaskærm	83.377	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	969.437	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	44.736	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	858.146	0	0
116.6		Materiel	37.830	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>2.958.094</b>	<b>3.873</b>	<b>2.230</b>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<b>-2.958.094</b>	<b>-3.873</b>	<b>-2.230</b>
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	87.937	106	183
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	209.722	167	210
118.2		Andel af fælles bolignet drift	14.525	0	0
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	137.114	160	180
			<b>449.298</b>	<b>433</b>	<b>573</b>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-117.537	-120	-120
			<b>-117.537</b>	<b>-120</b>	<b>-120</b>
			<b>331.761</b>	<b>313</b>	<b>453</b>

## Afdeling 102 - Nivåhøj II

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.)
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	29.201	26	28
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	13.800	16	14
		IT bestyrelsesudgifter	2.864	0	17
		Konsulent assistance	8.203	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	4.998	50	50
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	542	25	25
		Diverse udgifter	2.297	8	9
			<b>61.905</b>	<b>125</b>	<b>143</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		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	2.830
			<b>2.880.000</b>	<b>2.880</b>	<b>2.830</b>
121	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-1.536.842	0	0
		- anvendt i perioden	67.497		
		I alt	-1.469.345		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	1.469.345	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
132		<b>Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
132.1	12	<b>Driftstabslån. Ydelser til</b>			
132.03		Realkreditinstitut	84.000	90	63
			<b>84.000</b>	<b>90</b>	<b>63</b>
134	13	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Nivå Nu 2021/2022	58.000	0	0
			<b>58.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afdeling 102 - Nivåhøj II

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.)
136	14	<b>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</b>			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	689.677	720	126
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	33.913	0	0
			<b>723.590</b>	<b>720</b>	<b>126</b>
			<b>723.590</b>	<b>720</b>	<b>126</b>
201	15	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-13.673.256	-13.672	-14.014
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-312.279	-270	-307
			<b>-13.985.535</b>	<b>-13.942</b>	<b>-14.320</b>
202	16	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-16.574	0	0
		Andre renter	-7.259	0	-10
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-283.265	0	0
			<b>-307.098</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>
204	17	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Helhedsplan - Indtægter	-666.540	-663	-126
			<b>-666.540</b>	<b>-663</b>	<b>-126</b>
		Driftsstøtte, ovf. 140/406	-130.200	-130	-62
			<b>-130.200</b>	<b>-130</b>	<b>-62</b>
			<b>-796.740</b>	<b>-793</b>	<b>-188</b>
206	18	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Regulering vand	-40.000	0	0
		Regulering tidligere år: lokaleleje LOF	-9.500	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-52.272	0	-34
		Mobilmast: TDC, HI3G DK og TT Netværket	-102.331	-93	-100
		Tomgang varme/vand	-1.666	0	0
			<b>-205.769</b>	<b>-93</b>	<b>-134</b>

**Afdeling 102 - Nivåhøj II**  
**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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	105.769.712	105.770
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>105.769.712</u>	<u>105.770</u>
303.1	20	<b>Køkkenforbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	2.379.510	3.330
		Tilgang i året	0	153
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	128.825	-801
		Ydelser/betalinger	-301.668	-302
		Saldo ultimo	<u>2.206.667</u>	<u>2.380</u>
		<b>Badeværelsesforbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	31.132	35
		Ydelser	-3.792	-4
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>27.340</u>	<u>31</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.234.007</u>	<u>2.411</u>
303.1	21	<b>Nedgravet affaldsløsning (lån af egne midler)</b>		
		Tilgang i året	2.054.976	0
		Egenfinansiering iht. vedligeholdelsesplan	-500.000	0
		Tilskud fra Fredensborg Forsyning	-123.280	0
		Bogført værdi ultimo	<u>1.431.696</u>	<u>0</u>
303.1	22	<b>Kollektiv råderet (lån af egne midler)</b>		
		Saldo primo	145.065	0
		Tilgang i året	84.210	145
		Afdrag primo	-295	0
		Afskrivning	-6.524	0
		Bogført værdi ultimo	<u>222.456</u>	<u>144</u>
303.2	23	<b>Bygningsrenovering - Facader</b>		
		Saldo primo	74.863.000	74.863
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>74.863.000</u>	<u>74.863</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-2.465.662	-1.831
		Afdrag	-642.811	-635
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-3.108.473</u>	<u>-2.466</u>
		Afdrag LBF	-25.060.719	-22.509
		Årets afdrag	-2.554.149	-2.552
		Afdag og afskrivninger ultimo	<u>-27.614.868</u>	<u>-25.061</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>44.139.659</u>	<u>47.337</u>

**Afdeling 102 - Nivåhøj II**  
**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	<b>Bygningsrenovering - Miljø</b>		
		Saldo primo	1.683.787	1.684
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>1.683.787</u>	<u>1.684</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.680.254	-1.639
		Afdrag	-3.533	-41
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.683.787</u>	<u>-1.680</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>4</u>
303.2	25	<b>Infrastruktur</b>		
		Saldo primo	0	6.245
		Tilgang	0	0
		Afgang	0	-5
		Tilskud LBF	0	-6.240
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
303.2	26	<b>Bygge- og renoveringsprojekter</b>		
		Saldo primo	0	45
		Tilgang	43.750	0
		Afgang	0	-45
		Saldo ultimo	<u>43.750</u>	<u>0</u>
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.1	27	<b>Driftstabslån</b>		
		Landsbyggefonden	201.200	201
		Kommunen	201.200	201
		VIBO lodsejer	241.438	241
			<u>643.838</u>	<u>643</u>
304.4	28	<b>Særstøttelån</b>		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	330.000	330
		Kommunen	330.000	330
		Realkreditinstitut	183.001	267
			<u>843.001</u>	<u>927</u>
304.5	29	<b>Andre driftsstøttelån</b>		
		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 01.07.2022 - 30.06.2023**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
305.1	30	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b> Tilgodehavender hos enkeltpersoner	36.639	0
			<u>36.639</u>	<u>0</u>
305.3	31	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b> Varme Vand Antenne	739.893 431.106 435.612	859 470 518
			<u>1.606.611</u>	<u>1.847</u>
305.4	32	<b>Fraflytninger</b> Tilgodehavender hos enkeltpersoner	378.096	533
			<u>378.096</u>	<u>533</u>
		Heraf til inkasso	221.876	336
305.5	33	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b> Varme Vand Antenne	17 30.762 2.196	0 34 13
			<u>32.975</u>	<u>47</u>
401	34	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> Saldo primo Forbrugt i året (konto 116.2) Årets henlæggelser (konto 120) +/- Kursregulering (konto 131/202)	-11.923.331 2.958.093 -2.880.000 1.201.285	-11.452 2.409 -2.880 0
			<u>-10.643.953</u>	<u>-11.923</u>
405	35	<b>Tab ved fraflytninger</b> Saldo primo Forbrugt i året (konto 130.2) Årets henlæggelser (konto 123)	-62.008 65.688 -63.000	-62 62 -62
			<u>-59.320</u>	<u>-62</u>
406	36	<b>Andre henlæggelser</b> Helhedsplan - Årets resultat Dækket af reguleringskonto	0 0	-3 3
			<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 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 102 - Nivåhøj II**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
407	37	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-620.841	-1.246
		Regulering primo	-918.020	0
		Årets underskud (konto 210)	0	625
		Årets overskud (konto 140)	-388.093	0
		Overført til drift (konto 203.6)	351.000	0
			<b>-1.575.953</b>	<b>-621</b>
419	38	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-893.626	-872
		Vand	-456.763	-484
		Antenne	-373.198	-348
			<b>-1.723.587</b>	<b>-1.703</b>
421	39	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-175.770	-305
		Øvrige	-41.519	-45
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-56.108	-76
		Periode forskydning - Individuel modernisering	-388.846	-130
			<b>-662.243</b>	<b>-555</b>
423	40	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	-20
		Deposita parabolere	-8.337	-8
			<b>-8.337</b>	<b>-28</b>

**Afdeling 102 - Nivåhøj II**  
**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 102 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 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**

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: K36AG-ECG7X-HEP53-T3HLL-8H3V5-M6B1P

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**