

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 102

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

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	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

01.07.2020 - 30.06.2021

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

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Nej

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

Nej

Varmemåling, kollektiv

Ja

EI-måling, individuel

Ja

EI-måling, kollektiv

Nej

Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Eipaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 102

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet: 995,04 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.640	3.605.116	3.604
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	231	230.423	231
107	2	Vandafgift	55	5.198	55
109	3	Renovation	428	446.319	442
110		Forsikringer	375	286.891	317
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	222	222.844	222
		2. målerpasning m.v.	42	18.250	55
			<u>264</u>	<u>241.094</u>	<u>277</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	763	762.864	769
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.116	1.972.789	2.091
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.533	1.578.145	1.406
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	112.741	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.543	2.050.877	2.961
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-4.543	-2.050.877	-2.961
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	200	87.841	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-200	-87.841	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	111	96.803	133
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	174	168.437	172
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	140	154.864	150
			<u>425</u>	<u>420.104</u>	<u>455</u>
119	9	Diverse udgifter	119	84.814	121
119.9		Variable udgifter i alt	2.277	2.195.804	2.182

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.880	2.880.000	2.880
121		11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	100	100.000	0
123		Tab ved fraflytninger	62	62.816	63
124.8		Henlæggelser i alt	3.042	3.042.816	2.943
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.075	10.816.525	10.820
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	250	271.063	270
		2. Udliges - individuel modernisering	0	-7.685	0
			250	263.378	270
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.500	3.275.843	3.406
		2. Renter m.v.	0	187.960	0
		3. Administrationsbidrag	0	177.229	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	-284.713	0
			3.500	3.356.319	3.406
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	3.773	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-3.773	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	194.310	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-61.272	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-133.038	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	131.593	0
		3. Andre renter	20	8.633	25
			20	140.226	25
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
		12 4. Særstøttelån	66	0	66
			66	0	66
136		13 Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	664	663.628	58
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.500	4.423.551	3.825
139		Udgifter i alt	15.575	15.240.076	14.645
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	352.765	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.575	15.592.841	14.645

Afdeling 102 - Nivåhøj II
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2020/2021	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-13.923	-13.936.634	-13.942
			<u>-13.923</u>	<u>-13.936.634</u>	<u>-13.942</u>
202	15	Renter	-102	-16.282	-34
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-120	-119.600	-119
		2. Drift af fællesvaskeri	-130	-123.738	-130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	-23.265	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-283	-283.000	-221
			<u>-635</u>	<u>-565.885</u>	<u>-504</u>
203.9		Ordinære indtægter	-14.558	-14.502.519	-14.446
Ekstraordinære indtægter					
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-930	-930.628	-199
206	17	Korrektion tidligere år	-87	-159.693	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.017	-1.090.321	-199
209		Indtægter i alt	-15.575	-15.592.840	-14.645
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-15.575	-15.592.840	-14.645

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Balance
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	105.769.712	105.770
		1. Kontantværdi 01.10.19	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	3.364.693	3.122
	20	2. Bygningsrenovering - Facader	50.523.094	53.699
	21	2. Bygningsrenovering - Miljø	44.761	144
	22	2. Infrastruktur projekt	6.245.024	6.245
	23	2. Vurdering af facaderenovering - ny sag	44.505	0
303.9		Forbedringsarbejder i alt	60.222.077	63.210
304		Andre anlægsaktiver		
	24	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.233.200	7.966
	25	4. Særstøttelån	990.000	990
	26	5. Andre driftsstøttelån	643.838	644
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	9.867.038	9.600
304.9		Anlægsaktiver i alt	175.858.827	178.580
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	27	1. Leje incl. Varme	3.847	31
	28	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.694.229	1.498
	29	4. Fraflytninger, inkl. incasso	395.972	629
	30	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.437	0
		6. Andre debitorer	9.120	112
		7. Forudbetalte udgifter	95.456	260
			2.235.061	2.530
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.054.700	8.018
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.289.761	10.548
310		Aktiver i alt	187.148.588	189.128

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Balance
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.452.471	-10.623
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.721.169	-1.709
405	32	Tab ved fraflytninger	-62.008	-60
406	33	Andre henlæggelser	0	0
			<hr/>	<hr/>
406.9		Henlæggelser i alt	-13.235.648	-12.393
			<hr/>	<hr/>
407	34	Opsamlet resultat	-1.245.977	-1.176
			<hr/>	<hr/>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.481.625	-13.569
<hr/>				
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-20.293.427	-24.186
		5. Landsbyggefond	-14.810.748	-14.811
			<hr/>	<hr/>
			-35.104.175	-38.996
			<hr/>	<hr/>
409		Beboerindskud	-1.768.600	-1.769
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-68.896.937	-65.005
			<hr/>	<hr/>
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-105.769.712	-105.770
<hr/>				
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-50.567.855	-53.844
			<hr/>	<hr/>
			-50.567.855	-53.844
			<hr/>	<hr/>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-963.710	-921
			<hr/>	<hr/>
			-963.710	-921
			<hr/>	<hr/>
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-8.233.200	-7.966
		4. Særstøttelån	-990.000	-990
		5. Lån lodsejer: LBF, VIBO, Karlebo Kommune	-643.838	-644
			<hr/>	<hr/>
			-9.867.038	-9.600
			<hr/>	<hr/>
416	35	Anden langfristet gæld	-3.509.724	-3.257
			<hr/>	<hr/>
417		Langfristet gæld i alt	-170.678.039	-173.392
<hr/>				

Afdeling 102 - Nivåhøj II

Balance

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.615.134	-1.604
421	37	Skyldige omkostninger	-311.296	-513
422		Mellemregning med fraflyttere	-47.977	-40
423	38	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.337	-8
425	39	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.181	-3
426		Kortfristet gæld i alt	-1.988.925	-2.168
430		Passiver i alt	-187.148.589	-189.129

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 01.07.2020 - 30.06.2021

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021	2021/2022
			ej revideret ej revideret		
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.892.128	4.330	3.604
101.2		Prioritetsrenter	-28.811	0	0
101.3		Administrationsbidrag	247.335	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	122.084	115	0
104.2		Rentebidrag	-627.620	-805	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.605.116	3.640	3.604
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	5.198	55	55
			5.198	55	55
109	3	Renovation			
		Offentlig	446.012	426	440
		Container	307	2	2
			446.319	428	442
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.146	763	769
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-650	-120	-119
			643.264	643	650
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.300.106	1.247	1.127
		Trappevask, rengøring, m.v.	209.399	185	185
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	61.866	91	89
		Snebekæmpelse m.v.	6.774	10	5
			1.578.145	1.533	1.406

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	3.827	200	200
115.2		Bygning, klimaskærm	22.461	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.417	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.054	0	0
115.6		Materiel	37.982	0	0
			112.741	200	200
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	85.175	4.543	2.961
116.2		Bygning, klimaskærm	5.563	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	966.949	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	457.122	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	439.848	0	0
116.6		Materiel	96.220	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.050.877	4.543	2.961
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-2.050.877	-4.543	-2.961
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	96.803	111	133
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	168.437	174	172
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	154.864	140	150
			420.104	425	455
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-123.738	-130	-130
			-123.738	-130	-130
			296.366	295	325
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	25.482	24	26
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	7.393	40	40
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	45.251	50	50
		Diverse udgifter	6.688	5	5
			84.814	119	121

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2020/2021	2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	2021/2022 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. 209,23 pr. m2	2.880.000	2.880	2.880
			<u>2.880.000</u>	<u>2.880</u>	<u>2.880</u>
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-1.709.010	0	0
		- anvendt i perioden	87.841		
		I alt	<u>-1.621.169</u>		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	1.721.169	0	0
			<u>100.000</u>	<u>100</u>	<u>0</u>
			<u>100.000</u>	<u>100</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.4	12	Særstøttelån. Ydelser til			
132.03		Realkreditinstitut	0	66	66
			<u>0</u>	<u>66</u>	<u>66</u>
136	13	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	641.907	664	58
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	21.721	0	0
			<u>663.628</u>	<u>664</u>	<u>58</u>
			<u>663.628</u>	<u>664</u>	<u>58</u>
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-13.673.256	-13.673	-13.672
		Køkkenmodernisering	-263.378	-250	-270
			<u>-13.936.634</u>	<u>-13.923</u>	<u>-13.942</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II

For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-102	-34
		Andre renter	-16.282	0	0
			<u>-16.282</u>	<u>-102</u>	<u>-34</u>
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-663.628	-664	0
			<u>-663.628</u>	<u>-664</u>	<u>0</u>
		Driftsstøtte, ovf. 140/406	-267.000	-266	-199
			<u>-267.000</u>	<u>-266</u>	<u>-199</u>
			<u>-930.628</u>	<u>-930</u>	<u>-199</u>
206	17	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-55.680	0	0
		Salg af CO2/materiel	-104.013	-87	0
			<u>-159.693</u>	<u>-87</u>	<u>0</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
			(1.000 kr.)	
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	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	3.083.281	2.703
		Tilgang i året	506.074	616
		Ydelser	-259.586	-236
		Saldo ultimo	<u>3.329.769</u>	<u>3.083</u>
		Badeværelsesforbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	38.716	43
		Ydelser/betalinger	-3.792	-4
		Saldo ultimo	<u>34.924</u>	<u>39</u>
303.2	20	Bygningsrenovering - Facader		
		Saldo primo	74.708.000	74.708
		Rettelse til regnskab 18/19	155.000	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>74.863.000</u>	<u>74.708</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-21.008.791	-21.194
		Kursstab-/regulering	0	3.309
		Afdrag	-3.176.115	-3.124
		Rettelse til regnskab 18/19	-155.000	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-24.339.906</u>	<u>-21.009</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>50.523.094</u>	<u>53.699</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
			(1.000 kr.)	
		21 Bygningsrenovering - Miljø		
		Saldo primo	1.263.000	1.263
		Rettelse note 18/19	420.787	0
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>1.683.787</u>	<u>1.263</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.118.512	-1.024
		Afdrag	-99.727	-95
		Rettelse til regnskab 18/19	-420.787	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.639.026</u>	<u>-1.119</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>44.761</u>	<u>144</u>
		22 Infratraktur projekt		
		Saldo primo	6.245.024	6.245
		Saldo ultimo konto 303.4	<u>6.245.024</u>	<u>6.245</u>
		23 Vurdering af facaderenovering - Ny sag		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang	44.505	0
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>44.505</u>	<u>0</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	24	Midlertidlige driftslån		
		Driftslån, LBF's regulativ af 14.06.2000	8.233.200	7.966
			<u>8.233.200</u>	<u>7.966</u>
304.4	25	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	330.000	330
		Kommunen	330.000	330
		Realkreditinstitut	330.000	330
			<u>990.000</u>	<u>990</u>
304.5	26	Andre driftsstøttelån		
		Landsbyggefonden	201.200	201
		Karlebo Kommune	201.200	201
		Boligforening Vibo	241.438	241
			<u>643.838</u>	<u>644</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
(1.000 kr.)				
305.1	27	Tilgodehavende leje incl. Varme Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.847	31
			<u>3.847</u>	<u>31</u>
305.3	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber Varme Vand Antenne	805.611 500.980 387.638	697 456 345
			<u>1.694.229</u>	<u>1.498</u>
305.4	29	Fraflytninger Tilgodehavender hos enkeltpersoner Heraf til inkasso	395.972 395.972 202.186	629 629 402
305.5	30	Afsluttede forbrugsregnskaber Vand	36.437 36.437	0 0
401	31	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse Saldo primo Forbrugt i året (kt. 116.2) Årets henlæggelser (kt. 120)	-10.623.347 2.050.876 -2.880.000 -11.452.471	-9.549 1.275 -2.350 -10.623
405	32	Tab ved fraflytninger Saldo primo Forbrugt i året (kt. 130.2) Årets henlæggelser (kt. 123)	-60.464 61.272 -62.816 -62.008	-60 61 -62 -60
406	33	Andre henlæggelser Helhedsplan - Årets resultat Dækket af reguleringskonto	21.721 -21.721 0	13 -13 0

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 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
				(1.000 kr.)
407	34	Resultatkonto		
		Saldo primo	-1.176.212	-1.097
		Årets overskud (konto 140)	-352.765	-327
		Overført til drift (konto 203.6)	283.000	248
			<u>-1.245.977</u>	<u>-1.176</u>
416	35	Anden langfristet gæld		
		Lån individuelle moderniseringer	-3.383.297	-3.123
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-126.427	-134
			<u>-3.509.724</u>	<u>-3.257</u>
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-856.339	-860
		Vand	-452.327	-443
		Antenne	-306.468	-300
			<u>-1.615.134</u>	<u>-1.604</u>
421	37	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-189.337	-361
		Øvrige	-36.351	-33
		Feriepengeforpligtelser	-85.608	-119
			<u>-311.296</u>	<u>-513</u>
423	38	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita	-8.337	-8
			<u>-8.337</u>	<u>-8</u>
425	39	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-6.181	-3
			<u>-6.181</u>	<u>-3</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 28. oktober 2021



Kaare Vestermann
 direktør



Anne-Merethe Bryder
 økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen VIBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 102 for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 28. oktober 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FØRKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

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

BOJE HANSEN
Rasmussen

Dato: 15/11 2021

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Begitte Langkilde

Dato: 25/11 2021

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato: