

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2022 - 30.06.2023

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 301	Kommunenr. 227
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Nivåhøj III Nivåhøj 69 - 79 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		13.735	184	1	184
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		13.735	184		184
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	659	18		18
	2	3142	50		50
	3	3168	44	1	44
	4	6766	72		72
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		97	4	1	4
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-	1	
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Garager/carporte (udlejede)		330	33	1/5	7
Lejemålsoplysninger i alt					191

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

1 gf (1gk Sportshal 68) Niverød By  
Karlebo.  
Kommune nr. 210  
Ejendoms nr. 011922

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2022 - 30.06.2023

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	190,6	14161,5		<b>01-04-1983</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	190,6	14161,5		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Nej

### Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

### Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedslivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

### Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

### Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

El-måling, individuel

Ja

El-måling, kollektiv

Nej

### Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

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

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2022 - 30.06.2023

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 941,09 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.	17,93 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,9 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	244.600 kr.

Afdeling 103 - Nivåhøj III  
 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	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.740</b>	<b>3.834.502</b>	<b>3.868</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	284	283.655	284
107	2	Vandafgift	65	69.450	79
109	3	Renovation	465	769.539	477
110		Forsikringer	249	268.365	274
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	215	221.856	541
		2. målerpasning m.v.	48	52.774	49
			<b>263</b>	<b>274.630</b>	<b>590</b>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	777	777.544	750
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.103</b>	<b>2.443.183</b>	<b>2.455</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.557	1.428.970	1.500
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	7.934	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.292	2.521.481	3.193
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.292	-2.521.481	-3.193
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90	89.513	100
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-90	-89.513	-100
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	107	86.203	173
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	219	229.207	296
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	220	154.577	255
			<b>546</b>	<b>469.987</b>	<b>724</b>
119	9	Diverse udgifter	139	148.267	139
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.441</b>	<b>2.055.158</b>	<b>2.463</b>

Afdeling 103 - Nivåhøj III  
 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	2.500	2.500.000	2.475
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.475</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.784</b>	<b>10.832.843</b>	<b>11.260</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	325	348.118	346
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	6.554	0
			<b>325</b>	<b>354.672</b>	<b>346</b>
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	0	17.243	131
			<b>0</b>	<b>17.243</b>	<b>131</b>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.960	1.961.575	1.987
		2. Renter m.v.	98	88.639	95
		3. Administrationsbidrag	157	156.422	158
		4. Ydelsesstøtte	0	15.239	4
			<b>2.215</b>	<b>2.221.875</b>	<b>2.244</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	250	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-250	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	217.544	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-68.187	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-149.357	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
131		Andre renter			
		3. Andre renter	8	0	15
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	155.709	0
			<b>8</b>	<b>155.709</b>	<b>15</b>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	123	108.000	123
			<b>123</b>	<b>108.000</b>	<b>123</b>

Afdeling 103 - Nivåhøj III  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
133		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	47	0	0
			47	0	0
134	13	Korrektion tidligere år	0	58.000	0
136	14	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	721	724.589	126
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.438</b>	<b>3.640.088</b>	<b>2.985</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>14.223</b>	<b>14.472.931</b>	<b>14.245</b>
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat	0	159.796	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>14.223</b>	<b>14.632.727</b>	<b>14.245</b>
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
15		1. Almene familieboliger	-13.227	-13.280.279	-13.738
		7. Garager	-87	-86.520	-87
			-13.314	-13.366.799	-13.825
202	16	Renter	0	-181.685	-2
203		Andre ordinære indtægter			
4		1. Tilskud fra boligorganisationen	-96	-96.416	-50
		2. Drift af fællesvaskeri	-123	-117.537	-123
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-7	-9.050	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-20	-179.491	-120
			-246	-584.179	-295
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-13.560</b>	<b>-13.950.978</b>	<b>-14.119</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-663	-666.540	-126
206	18	Korrektion tidligere år	0	-15.210	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-663</b>	<b>-681.750</b>	<b>-126</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-14.223</b>	<b>-14.632.728</b>	<b>-14.245</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-14.223</b>	<b>-14.632.728</b>	<b>-14.245</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**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	130.045.312	130.045
		1. Kontantværdi 01.10.22	112.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.507.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.135.280	29.135
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	159.180.592	159.181
303		Forbedringsarbejder		
	20	1. Individuelle forbedringer - køkkener	2.221.392	2.426
	21	1. Individuelle forbedringer - badeværelser	53.104	64
	22	1. Nedgravet affaldsløsning (lån af egne midler)	1.169.168	1.292
	23	1. Kollektiv råderet (lån af egne midler)	403.158	289
	24	2. Solceller	501.000	0
	25	2. Bygningsrenovering - Facader	41.422.480	43.374
	26	2. Bygningsrenovering - Miljø	0	10
	27	2. Infrastruktur projekt	0	0
303.9		Forbedringsarbejder i alt	45.770.302	47.456
304		Andre anlægsaktiver		
	28	Driftstabslån	402.400	402
	29	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.099.000	14.099
	30	Særstøttelån	1.800.000	1.908
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	16.301.400	16.409
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>221.252.294</b>	<b>223.045</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	31	1. Leje incl. Varme	18.863	8
	32	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.192.987	1.318
	33	4. Fraflytninger, inkl. incasso	170.658	364
	34	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.396	16
		6. Andre debitorer	260	0
		7. Forudbetalte udgifter	16.164	59
			1.406.328	1.765
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.249.286	9.838
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.655.614</b>	<b>11.603</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>230.907.908</b>	<b>234.649</b>

Afdeling 103 - Nivåhøj III  
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	35	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.168.027	-6.751
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.934.252	-2.024
405	36	Tab ved fraflytninger	-454.527	-523
406	37	Andre henlæggelser	0	0
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-8.556.806</b>	<b>-9.298</b>
407	38	Opsamlet resultat	-215.291	351
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-8.772.097</b>	<b>-8.947</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-11.146.122	-15.607
		5. Landsbyggefond	-18.996.972	-18.997
			<b>-30.143.094</b>	<b>-34.604</b>
409		Beboerindskud	-1.640.700	-1.641
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-127.396.797	-122.936
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-159.180.591</b>	<b>-159.181</b>
413		Andre lån		
		2. Bygningsreovering m.v.	-41.422.480	-43.384
		4. Individuel modernisering	-1.995.395	-2.490
			<b>-43.417.875</b>	<b>-45.874</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.073.920	-1.041
			<b>-1.073.920</b>	<b>-1.041</b>
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-14.099.000	-14.099
		4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-1.800.000	-1.800
		5. Særstøttelån kreditforeningen	0	-108
			<b>-15.899.000</b>	<b>-16.007</b>
416	39	Anden langfristet gæld	-402.400	-402
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-219.973.786</b>	<b>-222.505</b>



## Afdeling 103 - Nivåhøj III

## 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	40	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.198.896	-1.217
421	41	Skyldige omkostninger	-844.394	-1.884
422		Mellemregning med fraflyttere	-32.398	-16
423	42	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-77.700	-80
425	43	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.637	-1
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-2.162.025</b>	<b>-3.197</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-230.907.908</b>	<b>-234.649</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

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	4.445.174	4.720	4.558
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	15.552	0	15
101.2		Prioritetsrenter	-15.015	0	-21
101.2		Prioritetsrenter	4.814	0	6
101.3		Administrationsbidrag	266.007	0	273
104.2		Rentebidrag	-882.030	-980	-963
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.834.502</b>	<b>3.740</b>	<b>3.868</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	69.450	65	79
			69.450	65	79
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig	756.060	464	476
		Container	13.479	1	1
			769.539	465	477
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.126	759	732
		1. Bidrag pr. garage/carport	500	18	18
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-524	-96	-50
			681.128	681	701
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.129.363	1.271	1.201
		Trappevask, rengøring, m.v.	194.370	210	204
		Vinduespudsning	10.402	10	11
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	94.835	61	75
		Snebekæmpelse m.v.	0	6	9
			1.428.970	1.557	1.500
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	0	200	100
115.2		Bygning, klimaskærm	1.130	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-3.495	0	0
115.6		Materiel	10.299	0	0
			7.934	200	100

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023	2023/2024
				ej revideret	ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	391.831	2.292	3.193
116.2		Bygning, klimaskærm	373.831	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	707.606	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	89.929	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	910.509	0	0
116.6		Materiel	47.775	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.521.481	2.292	3.193
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-2.521.481	-2.292	-3.193
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	86.203	107	173
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	226.513	219	296
118.2		Andel af fælles bolignet drift	2.694	0	0
		118.2 I alt	229.207	219	296
118.3		Drift Beboerhuset	49.826	40	37
		Drift Sportshallen	104.751	180	218
		118 I alt	469.987	546	724
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-117.537	-123	-123
			-117.537	-123	-123
			352.450	423	601
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	29.201	26	28
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	13.800	24	14
		IT bestyrelsesudgifter	2.864	0	17
		Konsulent assistance	21.647	10	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	55.677	50	50
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	25.000	25	25
		Diverse udgifter	78	4	5
			148.267	139	139

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 176,53 pr. m2	2.500.000	2.500	2.475
			<u>2.500.000</u>	<u>2.500</u>	<u>2.475</u>
121	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-2.023.765	0	0
		- anvendt i perioden	89.513		
		I alt	<u>-1.934.252</u>		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	1.934.252	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132		<b>Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
132.1	12	<b>Driftstabslån. Ydelser til</b>			
132.03		Realkreditinstitut	108.000	123	123
			<u>108.000</u>	<u>123</u>	<u>123</u>
134	13	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Andel af Nivå Nu 2021/2022	58.000	0	0
			<u>58.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136	14	<b>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</b>			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	690.677	721	126
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	33.912	0	0
			<u>724.589</u>	<u>721</u>	<u>126</u>
			<u>724.589</u>	<u>721</u>	<u>126</u>
201	15	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-12.908.364	-12.907	-13.390
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-371.915	-320	-348
			<u>-13.280.279</u>	<u>-13.227</u>	<u>-13.738</u>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.)
202	16	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-9.111	0	0
		Andre renter	-16.865	0	-2
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-155.709	0	0
			<u>-181.685</u>	<u>0</u>	<u>-2</u>
204	17	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Helhedsplan - Indtægter	-666.540	-663	-126
			<u>-666.540</u>	<u>-663</u>	<u>-126</u>
			<u>-666.540</u>	<u>-663</u>	<u>-126</u>
206	18	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-15.210	0	0
			<u>-15.210</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**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	130.045.312	130.045
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>130.045.312</u>	<u>130.045</u>
303.1	20	<b>Individuelle forbedringer - Køkkener</b>		
		Saldo primo	2.426.158	3.326
		Tilgang	0	228
		Ydelser/betalinger	-343.956	-335
		Afgang tidligere års aktiveret renter	0	-792
		Afskrivning pr. 30.06.2023	139.191	0
		Ultimo	<u>2.221.392</u>	<u>2.426</u>
303.1	21	<b>Individuelle forbedringer - Badeværelser</b>		
		Saldo primo	63.820	75
		Ydelser/betalinger	-10.716	-11
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>53.104</u>	<u>64</u>
303.1	22	<b>Nedgravet affaldsløsning - lån af afdelingsmidler</b>		
		Saldo primo	1.292.448	0
		Tilgang i året	0	1.792
		Egenfinansiering iht.vedligeholdelsesplan	0	-500
		Tilskud fra Fredensborgforsyning	-123.280	0
		Ultimo	<u>1.169.168</u>	<u>1.292</u>
303.1	23	<b>Kollektiv råderet (lån af egne midler)</b>		
		Saldo primo	290.485	0
		Tilgang i året	131.098	290
		Afdrag primo	-1.183	-1
		Årets afdrag	-17.243	0
		Ultimo	<u>403.158</u>	<u>289</u>
303.2	24	<b>Solceller</b>		
		Saldoprime	0	0
		Tilgang i året	501.000	
		Ultimo	<u>501.000</u>	<u>0</u>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**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	25	<b>Bygningsrenovering - Facader</b>		
		Saldo primo	57.930.532	57.931
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>57.930.532</u>	<u>57.931</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-14.556.536	-12.609
		Afdrag	-1.951.517	-1.947
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-16.508.053</u>	<u>-14.557</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>41.422.480</u>	<u>43.374</u>
303.2	26	<b>Bygningsrenovering - Miljø</b>		
		Saldo primo	1.327.824	1.328
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>1.327.824</u>	<u>1.328</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.317.765	-1.279
		Afdrag	-10.059	-39
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.327.824</u>	<u>-1.318</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>10</u>
303.2	27	<b>Infrastruktur projekt</b>		
		Saldo primo	0	6.245
		Tilgang	0	0
		Afgang	0	-5
		Tilskud LBF	0	-6.240
		Ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.1	28	<b>Driftstabslån</b>		
		Karlebo Kommune lodsejer lån	201.200	201
		VIBO lodsejer lån	201.200	201
			<u>402.400</u>	<u>402</u>
304.2	29	<b>Midlertidige driftslån</b>		
		Landsbyggefonden	14.099.000	14.099
			<u>14.099.000</u>	<u>14.099</u>
304.4	30	<b>Særstøttelån</b>		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	1.800.000	1.800
		Realkreditinstitut	0	108
			<u>1.800.000</u>	<u>1.908</u>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**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	31	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	18.863	8
			<u>18.863</u>	<u>8</u>
305.3	32	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	719.681	800
		Vand	344.086	387
		Antenne	129.220	132
			<u>1.192.987</u>	<u>1.318</u>
305.4	33	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	170.658	364
			<u>170.658</u>	<u>364</u>
		Heraf til inkasso	113.080	256
305.5	34	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-6.500	4
		Vand	13.896	12
			<u>7.396</u>	<u>16</u>
401	35	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-6.751.408	-6.460
		Forbrugt i året (konto 116.2)	2.521.481	1.708
		Egenfinansiering affaldsløsning	0	500
		Årets henlæggelser (konto 120)	-2.500.000	-2.500
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	561.900	0
			<u>-6.168.027</u>	<u>-6.751</u>
405	36	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-522.714	-587
		Forbrugt i året (konto 130.2)	68.187	64
			<u>-454.527</u>	<u>-523</u>
406	37	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Helhedsplan - Årets resultat	0	19
		Dækket af reguleringskonto	0	-19
			<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 103 - Nivåhøj III**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
407	38	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	350.697	140
		Regulering primo	-406.192	
		Årets underskud (konto 210)	0	210
		Årets overskud (konto 140)	-159.796	0
			<u>-215.291</u>	<u>351</u>
416	39	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Boligselskabernes Landsbyggefond	-201.200	-201
		Kommunen	-201.200	-201
			<u>-402.400</u>	<u>-402</u>
419	40	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-730.843	-736
		Vand	-346.613	-355
		Antenne	-121.440	-126
			<u>-1.198.896</u>	<u>-1.217</u>
421	41	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-414.460	-1.720
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-56.108	-76
		Periode forskydning - Individuel modernisering	-373.826	-89
			<u>-844.394</u>	<u>-1.884</u>
423	42	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Deposita carporte	-72.000	-74
		Depositum container	-5.700	-6
			<u>-77.700</u>	<u>-80</u>
425	43	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	-8.637	-1
			<u>-8.637</u>	<u>-1</u>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**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 103 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: 0GHFE-PDCNE-JYDP5-SZD04-LKN7C-5WH00

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**