

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2020 - 30.06.2021

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 vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon E-postadresse borgerservice@fredensborg.dk

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		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	1	18
	2	3142	50		50
	3	3168	44		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

01.07.2020 - 30.06.2021

Støtteart:	Antal lejemaal	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	190,6	14161,5		01-04-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	190,6	14161,5		

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

Ja

Kildesort. af affald, uden for boligen

Nej

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 103

Regnskabsperiode
01.07.2020 - 30.06.2021

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet:	913,95 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 103 - Nivåhøj III
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	3.770	3.754.118	3.789
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	284	283.655	284
107	2	Vandafgift	75	61.764	75
109	3	Renovation	446	446.319	445
110		Forsikringer	328	240.601	273
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	190	221.889	210
		2. målerpasning m.v.	38	46.157	80
			<u>228</u>	<u>268.046</u>	<u>290</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	816	809.886	818
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.177	2.110.271	2.185
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.580	1.571.033	1.405
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	120.236	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.669	1.376.330	2.278
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.669	-1.376.330	-2.278
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100	86.036	100
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-100	-86.036	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	111	96.803	123
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	550	483.112	209
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	260	237.992	215
			<u>921</u>	<u>817.907</u>	<u>547</u>
119	9	Diverse udgifter	179	324.182	137
119.9		Variable udgifter i alt	2.880	2.833.358	2.289

Afdeling 103 - Nivåhøj III
 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	2.488	2.488.000	2.500
124.8		Henlæggelser i alt	2.488	2.488.000	2.500
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.315	11.185.747	10.763
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	290	324.163	320
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-3.263	0
			290	320.900	320
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.936	2.008.765	1.982
		2. Renter m.v.	316	101.603	264
		3. Administrationsbidrag	158	157.936	0
		4. Ydelsesstøtte	-140	-344	-19
			2.270	2.267.960	2.227
130		1. Tab ved fraflytninger	0	179.515	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-63.603	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-115.912	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	50.106	0
		3. Andre renter	10	7.283	25
			10	57.389	25
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	123	123.000	123
			123	123.000	123
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	0
			0	0	0
134		13 Korrektion tidligere år	0	13.350	0
136		14 Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	664	663.628	58
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.357	3.446.227	2.753
139		Udgifter i alt	14.672	14.631.974	13.516
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.672	14.631.974	13.516

Afdeling 103 - Nivåhøj III
 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			
	15	1. Almene familieboliger	-12.843	-12.873.680	-13.000
		7. Garager	-89	-87.000	-87
			<u>-12.932</u>	<u>-12.960.680</u>	<u>-13.087</u>
202		16 Renter	-190	-1.608	-95
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-124	-124.150	-124
		2. Drift af fællesvaskeri	-130	-123.738	-140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	-10
		3.1 TV/bredbånd	-232	-231.840	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-40	-21.778	-60
		6. Overført fra opsamlet resultat	-334	-334.000	0
			<u>-1.050</u>	<u>-837.114</u>	<u>-429</u>
203.9		Ordinære indtægter	-13.982	-13.797.794	-13.516
Ekstraordinære indtægter					
204		17 Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-690	-689.978	0
206		18 Korrektion tidligere år	0	-30.742	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-690	-720.720	0
209		Indtægter i alt	-14.672	-14.518.514	-13.516
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-113.460	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-14.672	-14.631.974	-13.516

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Balance
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi 01.10.19	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	2. Bygningsrenovering - Facader	45.321.462	47.265
	21	2. Bygningsrenovering - Miljø	48.598	114
	22	3. Miljøforbedringer mm	6.245.024	6.245
	23	4. Individuelle forbedringer af enkelte lejemaal	3.400.276	3.413
303.9		Forbedringsarbejder i alt	55.015.360	57.036
304		Andre anlægsaktiver		
	24	1. Driftstabslån	402.400	402
	25	2. Midlertidige driftslån	14.099.000	12.921
	26	4. Særstøttelån	2.031.000	2.154
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	16.532.400	15.477
304.9		Anlægsaktiver i alt	230.728.352	231.694

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Balance
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	27	1. Leje incl. Varme	0	21
	28	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.091.078	1.092
	29	4. Fraflytninger, inkl. incasso	298.726	336
	30	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.397	2
		6. Andre debitorer	20.573	0
		7. Forudbetalte udgifter	57.960	209
			<u>1.492.734</u>	<u>1.661</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.809.099	3.348
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.301.833	5.009
310		Aktiver i alt	236.030.185	236.703
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.459.549	-5.348
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.124.769	-2.211
405	32	Tab ved fraflytninger	-586.890	-650
406	33	Andre henlæggelser	0	0
			<u>-9.171.208</u>	<u>-8.209</u>
406.9		Henlæggelser i alt	-9.171.208	-8.209
407	34	Opsamlet resultat	140.285	-307
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.030.923	-8.516
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-20.071.591	-24.541
		5. Landsbyggefond	-18.996.972	-18.997
			<u>-39.068.563</u>	<u>-43.538</u>
409		Beboerindskud	-1.640.700	-1.641
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-118.471.329	-114.002
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-159.180.592	-159.181

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Balance
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020 (1.000 kr.)
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering facader	-45.321.462	-47.265
		2. Bygningsrenovering miljø	-48.598	-114
			<u>-45.370.060</u>	<u>-47.379</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-990.320	-939
			<u>-990.320</u>	<u>-939</u>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	-402.400	-402
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-14.099.000	-12.921
		4. Særstøttelån	-2.031.000	-2.154
			<u>-16.532.400</u>	<u>-15.477</u>
416	35	Anden langfristet gæld	-3.421.560	-3.508
417		Langfristet gæld i alt	-225.494.932	-226.484
		Kortfristet gæld		
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.074.894	-1.093
421	37	Skyldige omkostninger	-305.745	-507
422		Mellemregning med fraflyttere	-20.430	-24
423	38	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-103.261	-79
426		Kortfristet gæld i alt	-1.504.330	-1.704
430		Passiver i alt	-236.030.185	-236.704

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	4.455.718	4.850	3.789
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	13.249	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-25.559	0	0
101.2		Prioritetsrenter	7.117	0	0
101.3		Administrationsbidrag	266.007	0	0
104.2		Rentebidrag	-962.414	-1.080	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.754.118	3.770	3.789
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	61.764	75	75
			61.764	75	75
109	3	Renovation			
		Offentlig	446.012	444	444
		Container	307	2	1
			446.319	446	445
	4	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.146	792	798
		1. Bidrag pr. garage/carport	500	24	20
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-650	-124	-124
			685.736	692	694
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.300.106	1.287	1.127
		Trappevask, rengøring, m.v.	201.575	195	187
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	62.578	88	86
		Snebekæmpelse m.v.	6.774	10	5
			1.571.033	1.580	1.405

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	2.373	200	200
115.2		Bygning, klimaskærm	19.030	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.649	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.967	0	0
115.6		Materiel	37.217	0	0
			120.236	200	200
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	97.291	2.669	2.278
116.2		Bygning, klimaskærm	11.033	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	469.987	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	348.504	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	375.227	0	0
116.6		Materiel	74.288	0	0
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt			1.376.330	2.669	2.278
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.376.330	-2.669	-2.278
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	96.803	111	123
118.2		Andel af fællesfaciliteters, herunder ejendomskontor	249.679	318	209
118.2		Andel af fælles bolignet drift	233.433	232	0
118.3		Drift af beboerhus/selskabslokale	4.809	260	215
		Drift sportshal	233.183	0	0
			817.907	921	547
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-123.738	-130	-140
			-123.738	-130	-140
			694.169	791	407

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.)
119	9	Diverse udgifter			
		BL kontingent	25.482	24	27
		Konsulent assistance	33.750	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	8.727	75	50
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	48.351	75	55
		Diverse udgifter	207.872	5	5
			<u>324.182</u>	<u>179</u>	<u>137</u>
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 175,69 pr. m2	2.488.000	2.488	2.500
			<u>2.488.000</u>	<u>2.488</u>	<u>2.500</u>
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-2.210.804	0	0
		- anvendt i perioden	86.035		
		I alt	<u>-2.124.769</u>		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	2.124.769	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.1	12	Driftstabslån. Ydelser til			
132.03		Realkreditinstitut	123.000	123	123
			<u>123.000</u>	<u>123</u>	<u>123</u>
134	13	Korrektion tidligere år			
		Fordeling bredbånd tidligere år	13.350	0	0
			<u>13.350</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136	14	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>

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.)
201	15	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-12.552.780	-12.553	-12.680
		Køkkenmodernisering	-320.900	-290	-320
			<u>-12.873.680</u>	<u>-12.843</u>	<u>-13.000</u>
202	16	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-190	-95
		Andre renter	-1.608	0	0
			<u>-1.608</u>	<u>-190</u>	<u>-95</u>
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-663.628	-664	0
			<u>-663.628</u>	<u>-664</u>	<u>0</u>
		Driftsstøtte, LBF - slut	-26.350	-26	0
			<u>-26.350</u>	<u>-26</u>	<u>0</u>
			<u>-689.978</u>	<u>-690</u>	<u>0</u>
206	18	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-30.742	0	0
			<u>-30.742</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
			(1.000 kr.)	
301	19	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	130.045.312	130.045
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>130.045.312</u>	<u>130.045</u>
303.2	20	Bygningsrenovering - Facader		
		Saldo primo	57.930.532	57.931
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>57.930.532</u>	<u>57.931</u>
		Afskrivning	-12.609.070	-10.666
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-12.609.070</u>	<u>-10.666</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>45.321.462</u>	<u>47.265</u>
	21	Bygningsrenovering - miljø		
		Saldo primo	1.327.824	1.328
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.327.824</u>	<u>1.328</u>
		Afdrag	-1.279.226	-1.214
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.279.226</u>	<u>-1.214</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>48.598</u>	<u>114</u>
	22	Infrastruktur projekt		
		Saldo primo	6.245.024	0
		Tilgang	0	6.245
		Saldo ultimo	<u>6.245.024</u>	<u>6.245</u>
303.1	23	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	3.412.926	3.267
		Tilgang i året	308.250	441
		Ydelser/betalinger	-320.900	-295
		Saldo ultimo	<u>3.400.276</u>	<u>3.413</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
			(1.000 kr.)	
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	24	Driftstabslån		
		Karlebo Kommune lodsejer lån	201.200	201
		VIBO lodsejer lån	201.200	201
			<u>402.400</u>	<u>402</u>
304.2	25	Midlertidige driftslån		
		Driftslån, LBF's regulativ af 14.06.2000	14.099.000	12.921
			<u>14.099.000</u>	<u>12.921</u>
304.4	26	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	600.000	1.800
		VIBO, kapitaltilførsel	600.000	0
		Kommunen, kapitaltilførsel	600.000	0
		Nykredit	231.000	354
			<u>2.031.000</u>	<u>2.154</u>
305.1	27	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	21
			<u>0</u>	<u>21</u>
305.3	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	679.652	697
		Vand	411.426	395
			<u>1.091.078</u>	<u>1.092</u>
305.4	29	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	298.726	336
			<u>298.726</u>	<u>336</u>
		Heraf til inkasso	197.514	292
305.5	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	3.020	0
		Vand	21.377	2
			<u>24.397</u>	<u>2</u>
401	31	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-5.347.879	-7.586
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	1.376.330	4.158
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-2.488.000	-1.920
			<u>-6.459.549</u>	<u>-5.348</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020/2021	2019/2020
				(1.000 kr.)
405	32	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-650.493	-650
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	63.603	0
			<u>-586.890</u>	<u>-650</u>
406	33	Andre henlæggelser		
		Helhedsplan - Årets resultat	21.721	13
		Dækket af reguleringskonto	-21.721	-13
			<u>0</u>	<u>0</u>
<p>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.</p>				
407	34	Resultatkonto		
		Saldo primo	-307.175	-930
		Årets underskud (konto 210)	113.460	428
		Overført til drift (konto 203.6)	334.000	195
			<u>140.285</u>	<u>-307</u>
416	35	Anden langfristet gæld		
		Lån individuelle moderniseringer	-3.328.787	-3.412
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-92.773	-96
			<u>-3.421.560</u>	<u>-3.508</u>
419	36	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-729.637	-750
		Vand	-345.257	-344
			<u>-1.074.894</u>	<u>-1.093</u>
421	37	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-220.137	-388
		Feriepengeforpligtelser	-85.608	-119
			<u>-305.745</u>	<u>-507</u>
423	38	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita carporte	-73.500	-75
		Forudbetalt leje	-23.761	0
		Depositum container	-6.000	-4
			<u>-103.261</u>	<u>-79</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
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 103 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 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 28. oktober 2021

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: 3/11 2021

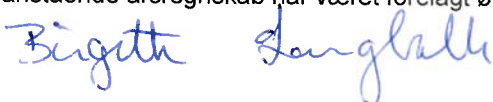
Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse



Dato: 11. 11. 2021

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.



Dato: 20/11 2021

Dato: