

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

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.d

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

01.07.2021 - 30.06.2022

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

Nej

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

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

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	923,29 kr.
Lejeforhøjelse:	
Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	9,40 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	128.300 kr.

Afdeling 103 - Nivåhøj III
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.789	3.774.389	3.740
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	284	283.655	284
107	2	Vandafgift	75	75.441	65
109	3	Renovation	445	458.481	465
110		Forsikringer	273	267.171	249
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	210	222.395	215
		2. målerpasning m.v.	80	46.987	48
			<u>290</u>	<u>269.382</u>	<u>263</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	818	816.380	777
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.185	2.170.510	2.103
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.405	1.417.868	1.557
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	65.861	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.278	1.708.141	2.292
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.278	-1.708.141	-2.292
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100	101.003	90
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-100	-101.003	-90
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	123	78.785	107
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	209	238.470	219
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	215	140.921	220
			<u>547</u>	<u>458.176</u>	<u>546</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
119		9 Diverse udgifter	137	112.738	139
119.9		Variable udgifter i alt	2.289	2.054.643	2.442
		Henlæggelser			
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.500	2.500.000	2.500
124.8		Henlæggelser i alt	2.500	2.500.000	2.500
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.763	10.499.542	10.785
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	320	348.118	325
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-2.590	0
			320	345.528	325
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Kollektiv råderet (konto 303.1)	0	1.183	0
			0	1.183	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.982	1.986.006	1.960
		2. Renter m.v.	264	94.698	98
		3. Administrationsbidrag	0	156.518	157
		4. Ydelsesstøtte	-19	2.945	0
			2.227	2.240.167	2.215
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	4.360	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-4.360	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	88.696	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-64.176	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-24.520	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	406.192	0
		3. Andre renter	25	10.774	8
			25	416.966	8
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
		12 1. Driftstabslån	123	123.000	123
			123	123.000	123

Afdeling 103 - Nivåhøj III
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
133		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	47
			0	0	47
136		13 Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	58	125.399	721
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.753	3.252.243	3.438
139		Udgifter i alt	13.516	13.751.785	14.223
150		Udgifter og evt. overskud i alt	13.516	13.751.785	14.223
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftager og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-13.000	-13.026.571	-13.227
		7. Garager	-87	-87.000	-87
			-13.087	-13.113.571	-13.314
202		15 Renter	-95	-2.483	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-124	-123.959	-96
		2. Drift af fællesvaskeri	-140	-124.581	-123
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-10	0	-7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-60	-37.315	-20
			-429	-288.338	-246
203.9		Ordinære indtægter	-13.516	-13.401.909	-13.560
		Ekstraordinære indtægter			
204		16 Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	0	-125.399	-663
206		17 Korrektion tidligere år	0	-14.065	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-139.464	-663
209		Indtægter i alt	-13.516	-13.541.373	-14.223
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-210.412	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-13.516	-13.751.785	-14.223

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	130.045.312	130.045
		1. Kontantværdi 01.10.21	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		
	19	1. Individuelle forbedringer - køkkener	2.426.157	3.326
	20	1. Individuelle forbedringer - badeværelser	63.820	75
	21	1. Nedgravet affaldsløsning - egne midler	1.292.448	0
	22	1. Kollektiv råderet	289.302	0
	23	2. Bygningsrenovering - Facader	43.373.996	45.322
	24	2. Bygningsrenovering - Miljø	10.059	49
	25	2. Infrastruktur projekt	0	6.245
303.9		Forbedringsarbejder i alt	47.455.782	55.016
304		Andre anlægsaktiver		
	26	1. Driftstabslån	402.400	402
	27	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.099.000	14.099
	28	4. Særstøttelån	1.908.000	2.031
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	16.409.400	16.532
304.9		Anlægsaktiver i alt	223.045.774	230.729
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	29	1. Leje incl. Varme	8.244	0
	30	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.318.288	1.091
	31	4. Fraflytninger, inkl. incasso	364.117	299
	32	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.550	24
		6. Andre debitorer	0	21
		7. Forudbetalte udgifter	59.168	58
			1.765.367	1.493
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.838.035	3.809
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.603.402	5.302
310		Aktiver i alt	234.649.176	236.030

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	33	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.751.408	-6.460
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.023.765	-2.125
405	34	Tab ved fraflytninger	-522.714	-587
406	35	Andre henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	-9.297.887	-9.171
407	36	Opsamlet resultat	350.697	140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-8.947.190	-9.031
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-15.606.848	-20.072
		5. Landsbyggefond	-18.996.972	-18.997
			-34.603.820	-39.069
409		Beboerindskud	-1.640.700	-1.641
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-122.936.071	-118.471
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-159.180.591	-159.181
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-43.373.996	-45.321
		2. Bygningsrenovering m.v.	-10.059	-49
		4. Individuel modernisering	-2.489.977	-3.422
			-45.874.032	-48.792
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.040.710	-990
			-1.040.710	-990
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-14.099.000	-14.099
		4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-1.800.000	-1.800
		5. Særstøttelån kreditforeningen	-108.000	-231
			-16.007.000	-16.130
416	37	Anden langfristet gæld	-402.400	-402
417		Langfristet gæld i alt	-222.504.733	-225.495

Afdeling 103 - Nivåhøj III

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	38	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.216.699	-1.075
421	39	Skyldige omkostninger	-1.884.221	-306
422		Mellemregning med fraflyttere	-16.136	-20
423	40	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-79.500	-103
425	41	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-696	0
426		Kortfristet gæld i alt	-3.197.252	-1.504
430		Passiver i alt	-234.649.175	-236.030

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Eventualposter:**Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje**

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

Ændringen medfører, at den enkelte afdeling frivilligt kan vælge at foretage en korrektion af kursreguleringen i efterfølgende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til kursreguleringskontoen under afdelingens henlæggelser konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Denne afdeling har valgt at benytte sig af muligheden, og omkonterer således pr. 1/7 2022 kr. 406.192, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejefastsættelsen i det førstkommande budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

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

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	4.450.389	3.789	4.720
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	14.354	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-20.230	0	0
101.2		Prioritetsrenter	6.012	0	0
101.3		Administrationsbidrag	266.007	0	0
104.2		Rentebidrag	-942.143	0	-980
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.774.389	3.789	3.740
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	75.441	75	65
			75.441	75	65
109	3	Renovation			
		Offentlig	457.782	444	464
		Container	699	1	1
			458.481	445	465
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.180	798	759
		1. Bidrag pr. garage/carport	500	20	18
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-124	-96
			692.421	694	681
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.116.470	1.127	1.271
		Trappevask, rengøring, m.v.	188.971	187	210
		Vinduespudsning	10.113	10	10
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	94.115	76	61
		Snebekæmpelse m.v.	8.199	5	6
			1.417.868	1.405	1.557

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	200	200
115.2		Bygning, klimaskærm	15.868	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.497	0	0
115.6		Materiel	34.496	0	0
			<u>65.861</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	316.382	2.278	2.292
116.2		Bygning, klimaskærm	17.511	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	815.387	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	83.485	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	366.508	0	0
116.6		Materiel	108.868	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>1.708.141</u>	<u>2.278</u>	<u>2.292</u>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<u>-1.708.141</u>	<u>-2.278</u>	<u>-2.292</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	78.785	123	107
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	238.039	209	219
118.2		Andel af fælles bolignet drift	431	0	0
		118.2 I alt	<u>238.470</u>	<u>209</u>	<u>219</u>
118.3		Drift Beboerhuset	32.237	215	40
		Drift Sportshallen	108.684	0	180
		118 I alt	<u>458.176</u>	<u>547</u>	<u>546</u>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	<u>-124.581</u>	<u>-140</u>	<u>-123</u>
			<u>-124.581</u>	<u>-140</u>	<u>-123</u>
			<u>333.595</u>	<u>407</u>	<u>423</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	27.275	27	26
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	16.545	30	24
		IT bestyrelsesudgifter	18.170	0	0
		Konsulent assistance	0	0	10
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	24.345	50	50
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	25.002	25	25
		Diverse udgifter	1.401	5	4
			<u>112.738</u>	<u>137</u>	<u>139</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. 176,53 pr. m2	2.500.000	2.500	2.500
			<u>2.500.000</u>	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
121		11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-2.124.769	0	0
		- anvendt i perioden	101.004	0	0
		I alt	<u>-2.023.765</u>		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	2.023.765	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>
136		13 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	125.399	58	721
			<u>125.399</u>	<u>58</u>	<u>721</u>
			<u>125.399</u>	<u>58</u>	<u>721</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-12.679.860	-12.680	-12.907
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-346.711	-320	-320
			<u>-13.026.571</u>	<u>-13.000</u>	<u>-13.227</u>
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-95	0
		Andre renter	-2.483	0	0
			<u>-2.483</u>	<u>-95</u>	<u>0</u>
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-122.340	0	-663
		Helhedsplan - Årets Underskud	-3.059	0	0
			<u>-125.399</u>	<u>0</u>	<u>-663</u>
			<u>-125.399</u>	<u>0</u>	<u>-663</u>
206	17	Korrektion tidligere år			
		Vibo-kursus rettelse 20/21, Motorkøretøjsforsikring	-7.488	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-6.577	0	0
			<u>-14.065</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	130.045.312	130.045
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.045.312	130.045
303.1	19	Individuelle forbedringer - Køkkener		
		Saldo primo	3.325.740	3.328
		Tilgang	227.504	308
		Ydelser/betalinger	-334.812	-310
		Afgang tidligere års aktiveret renter	-792.274	0
		Ultimo	2.426.157	3.326
303.1	20	Individuelle forbedringer - Badeværelser		
		Saldo primo	74.536	85
		Ydelser	-10.716	-11
		Ultimo	63.820	75
		Bogført værdi ultimo	2.489.977	3.400
303.1	21	Nedgravet affaldsløsning - lån af afdelingsmidler		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	1.792.448	0
		Egenfinansiering iht. vedligeholdelsesplan	-500.000	0
		Ultimo	1.292.448	0
303.1	22	Kollektiv råderet		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	290.485	0
		Afskrivning	-1.183	0
		Ultimo	289.302	0
303.2	23	Bygningsrenovering - Facader		
		Saldo primo	57.930.532	57.931
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.930.532	57.931
		Afdrag og afskrivninger primo	-12.609.070	0
		Afdrag	-1.947.466	0
		Afskrivning	0	-12.609
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-14.556.536	-12.609
		Bogført værdi ultimo	43.373.996	45.322

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
303.2	24	Bygningsrenovering - miljø		
		Saldo primo	1.327.824	1.328
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>1.327.824</u>	<u>1.328</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.279.226	0
		Afdrag	-38.539	-1.279
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.317.765</u>	<u>-1.279</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>10.059</u>	<u>49</u>
303.2	25	Infrastruktur projekt		
		Saldo primo	6.245.024	0
		Tilgang	0	6.245
		Afgang	-4.650	0
		Tilskud LBF	-6.240.374	0
		Ultimo	<u>0</u>	<u>6.245</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	26	Driftstabslån		
		Karlebo Kommune lodsejer lån	201.200	201
		VIBO lodsejer lån	201.200	201
			<u>402.400</u>	<u>402</u>
304.2	27	Midlertidige driftslån		
		Landsbyggefonden	14.099.000	14.099
			<u>14.099.000</u>	<u>14.099</u>
304.4	28	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	1.800.000	1.800
		Realkreditinstitut	108.000	231
			<u>1.908.000</u>	<u>2.031</u>
305.1	29	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.244	0
			<u>8.244</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
305.3	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	799.577	680
		Vand	386.862	411
		Antenne	131.849	0
			<u>1.318.288</u>	<u>1.091</u>
305.4	31	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	364.117	299
			<u>364.117</u>	<u>299</u>
		Heraf til inkasso	255.999	198
305.5	32	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	3.786	3
		Vand	11.764	21
			<u>15.550</u>	<u>24</u>
401	33	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-6.459.549	-5.348
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	1.708.141	1.376
		Egenfinansiering affaldsløsning	500.000	0
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-2.500.000	-2.488
			<u>-6.751.408</u>	<u>-6.460</u>
405	34	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-586.890	-650
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	64.176	64
			<u>-522.714</u>	<u>-587</u>
406	35	Andre henlæggelser		
		Helhedsplan - Årets resultat	18.662	22
		Dækket af reguleringskonto	-18.662	-22
			<u>0</u>	<u>0</u>

Afdelingen er omfattet af en boligsocial helhedsplan, som omfatter flere almene boligafdelinger under flere almene boligorganisationer. Boligforeningen VIBO deltager i helhedsplanen med afdeling 101, 102 og 103.

Afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens dispositionsfond. Der henvises i øvrigt til særskilt udarbejdet opgørelse over reguleringskontoen for Social og forebyggende indsats i h.t. almenboliglovens §91A i NIVÅ NU.

Afdeling 103 - Nivåhøj III
 Noter til balancen
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
(1.000 kr.)				
407	36	Resultatkonto		
		Saldo primo	140.285	-307
		Årets underskud (konto 210)	210.412	113
		Overført til drift (konto 203.6)	0	334
			<u>350.697</u>	<u>140</u>
416	37	Anden langfristet gæld		
		Boligselskabernes Landsbyggefond	-201.200	-201
		Kommunen	-201.200	-201
			<u>-402.400</u>	<u>-402</u>
419	38	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-736.081	-730
		Vand	-354.762	-345
		Antenne	-125.856	0
			<u>-1.216.699</u>	<u>-1.075</u>
421	39	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-1.720.074	-220
		Feriepengeforpligtelser	-75.616	-86
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-88.531	0
			<u>-1.884.221</u>	<u>-306</u>
423	40	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita carporte	-73.500	-74
		Forudbetalt leje	0	-24
		Depositum container	-6.000	-6
			<u>-79.500</u>	<u>-103</u>
425	41	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-696	0
			<u>-696</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 27. oktober 2022

Kaare Vestermann
direktør

Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen VIBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 103 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 27. oktober 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

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




Dato: 14/11 2022

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
