

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2016 - 30.06.2017

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	3260	45		45
	4	6673	71		71
	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 Niverød by
Karlebo
Kommune nr. 210
Ejendoms nr. 011922

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2016 - 30.06.2017

Støtteart:	Antal lejemaal	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		01-04-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m2		
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

01.07.2016 - 30.06.2017

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet: 895,95 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2016
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 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Budget 2016/2017 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2016/2017	Budget 2017/2018 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.682	3.664.660	3.699
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	329	286.834	331
107	2	Vandafgift	35	20.000	15
109	3	Renovation	306	341.228	362
110		Forsikringer	218	209.822	225
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	223	220.102	154
		2. målerpasning m.v.	42	39.766	39
			<u>265</u>	<u>259.868</u>	<u>193</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	591	689.448	609
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.744	1.807.200	1.735
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.499	1.438.730	1.472
115	6	Almindelig vedligeholdelse	500	562.430	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.981	1.602.452	2.548
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.981	-1.602.452	-2.548
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	0	773.070	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-773.070	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	135	105.001	144
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	484	476.863	514
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	284.269	13
			<u>619</u>	<u>866.133</u>	<u>671</u>
119	9	Diverse udgifter	213	160.090	188
119.9		Variable udgifter i alt	2.831	3.027.383	2.831

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Budget 2016/2017 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2016/2017	Budget 2017/2018 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.000	2.000.000	1.666
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	204	204.000	753
123		Tab ved fraflytninger	59	0	59
124.8		Henlæggelser i alt	2.263	2.204.000	2.478
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.520	10.703.243	10.743
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	0	217.481	0
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	16.119	0
			0	233.600	0
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. (konto 303.1)	70	70.000	70
			70	70.000	70
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.230	1.839.563	2.274
		2. Renter m.v.	0	438.928	0
		3. Administrationsbidrag	0	159.148	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	-186.032	0
			2.230	2.251.607	2.274
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	2.570	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-2.570	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	302.092	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-61.502	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-240.590	0
			0	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	0	241.547	0
136	13	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	0	2.065.221	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.300	4.861.975	2.344
139		Udgifter i alt	12.820	15.565.218	13.087
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	317.713	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.820	15.882.931	13.087

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Budget 2016/2017 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2016/2017	Budget 2017/2018 ej revideret (1.000 kr.)
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-12.306	-12.305.544	-12.429
		8. Særlig forhøjelse i lejerforbedrede lejemål	0	-233.600	0
			-12.306	-12.539.144	-12.429
202	15	Renter	-33	-70.118	-61
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	0	-98.072	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-130	-153.735	-165
		3.1 TV/bredbånd	-256	-287.040	-293
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	-139
			-419	-608.965	-658
203.9		Ordinære indtægter	-12.725	-13.148.109	-13.087
Ekstraordinære indtægter					
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	0	-2.324.021	0
206	17	Korrektion tidligere år	-95	-410.800	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-95	-2.734.821	0
209		Indtægter i alt	-12.820	-15.882.930	-13.087
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-12.820	-15.882.930	-13.087

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 103 - Nivåhøj III

Balance

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Regnskab 2015/2016 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	130.045.312	130.045
		1. Kontantværdi 01.10.12	3.000.000	
		2. Heraf grundværdi	1.447.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.135.280	29.135
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	159.180.592	159.181
303		Forbedringsarbejder		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	70.000	3.354
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	53.176.329	65.803
	21	3. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	3.081.472	2.724
303.9		Forbedringsarbejder i alt	56.327.801	71.881
304		Andre anlægsaktiver		
	22.1	Driftstabslån	402.400	604
	22.4	Særstøttelån	2.400.000	2.400
	22.5	Andre driftsstøttelån	12.453.900	0
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	15.256.300	3.004
304.9		Anlægsaktiver i alt	230.764.693	234.065
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	23	1. Leje incl. Varme	30.385	0
	24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.017.418	921
	25	4. Fraflytninger, inkl. incasso	361.867	634
	26	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.670	63
		6. Andre debitorer	162.079	93
		7. Forudbetalte udgifter	0	86
			1.626.419	1.796
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.725.838	6.616
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.352.257	8.412
310		Aktiver i alt	243.116.950	242.477

Afdeling 103 - Nivåhøj III

Balance

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Regnskab 2015/2016 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.560.228	-2.097
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-825.166	-1.394
405	28	Tab ved fraflytninger	-775.407	-837
406	29	Andre henlæggelser	0	-13.917
406.9		Henlæggelser i alt	-7.160.801	-18.246
407	30	Opsamlet resultat	-1.923.327	-1.606
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.084.128	-19.851
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-37.794.866	-42.043
		5. Landsbyggefond	-18.996.972	-18.997
			-56.791.838	-61.040
409		Beboerindskud	-1.640.700	-1.641
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-100.748.054	-96.500
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-159.180.592	-159.181
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-53.176.329	-55.217
			-53.176.329	-55.217
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-790.240	-740
			-790.240	-740
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-12.453.900	0
		4. Særstøttelån	-2.400.000	-2.400
		5. Andre driftsstøttelån	-402.400	-402
			-15.256.300	-2.802
416	31	Anden langfristet gæld	-3.260.569	-2.786
417		Langfristet gæld i alt	-231.664.030	-220.726

Afdeling 103 - Nivåhøj III

Balance

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Regnskab 2015/2016 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.117.689	-1.157
421	33	Skyldige omkostninger	-899.701	-595
422		Mellemregning med fraflyttere	-36.132	-55
423	34	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-83.900	-94
	35	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-231.370	0
426		Kortfristet gæld i alt	-2.368.792	-1.901
430		Passiver i alt	-243.116.950	-242.478

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017 (1.000 kr.)	Budget 2017/2018 (1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	4.238.404	3.682	3.699
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	9.615	0	0
101.2		Prioritetsrenter	664.631	0	0
101.2		Prioritetsrenter	10.751	0	0
101.3		Administrationsbidrag	266.007	0	0
104.2		Rentebidrag	-1.524.748	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.664.660	3.682	3.699
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	20.000	35	15
			20.000	35	15
109	3	Renovation			
		Offentlig	340.492	302	358
		Container	736	4	4
			341.228	306	362
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 3.747		
			689.448	591	609
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-533	0	0
			591.376	591	609
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.178.642	1.250	1.269
		Trappevask, rengøring, vaskeri m.v.	166.083	171	159
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	86.573	72	34
		Snebekæmpelse m.v.	7.432	6	10
			1.438.730	1.499	1.472
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	8.400	500	500
115.2		Bygning, klimaskærm	63.749	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.006	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	211.172	0	0
115.6		Materiel	68.103	0	0
			562.430	500	500

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017 (1.000 kr.)	Budget 2017/2018 (1.000 kr.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	195.329	1.981	2.548
116.2		Bygning, klimaskærm	7.500	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	372.830	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	407.269	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	619.524	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.602.452	1.981	2.548
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.602.452	-1.981	-2.548
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	105.001	135	144
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	252.575	284	289
118.2		Andel af fælles bolignet drift	224.288	200	225
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	284.269	0	13
			866.133	619	671
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-153.735	-130	-165
			-153.735	-130	-165
			712.398	489	506
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	21.318	23	23
		Konsulent assistance	10.922	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	68.190	50	75
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	59.014	125	75
		Diverse udgifter	646	15	15
			160.090	213	188
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udfærdiget 10 års plan.			
		Henlæggelser kr. 141,23 pr. m2	2.000.000	2.000	1.666
			2.000.000	2.000	1.666

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017 (1.000 kr.)	Budget 2017/2018 (1.000 kr.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-1.394.236	0	0
		- anvendt i perioden	773.070		
		I alt	-621.166		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	825.166	0	0
			204.000	204	753
			204.000	204	753
134	12	Korrektion tidligere år			
		Asfaltarbejder fordelt afd 102 2015/2016	103.505	0	0
		Kto. 42550 Huset/Hallen tidl. år	80.122	0	0
		Korrektion vand tidligere år	57.920	0	0
			241.547	0	0
136	13	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter i årene 2014-2016	1.901.833	0	0
		Helhedsplan - Årets overskud 2014	27.722		
		Helhedsplan - Årets overskud 2015	51.759		
136.02		Helhedsplan - Årets overskud 2016	83.907	0	0
			2.065.221	0	0
			2.065.221	0	0
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-12.305.544	-12.306	-12.429
			-12.305.544	-12.306	-12.429
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-64.017	-33	-61
		Andre renter	-6.101	0	0
			-70.118	-33	-61

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017 (1.000 kr.)	Budget 2017/2018 (1.000 kr.)
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter i årene 2014-2016	-2.065.221	0	0
			<u>-2.065.221</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Driftsstøtte, ovf. 140/406	-258.800	0	0
			<u>-258.800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>-2.324.021</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	17	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-10.150	0	0
		Endelig reguleringskontoopgørelse	-195.094	0	0
		Fj.varme overdækning 2015	-92.556	0	0
		Underskudsindækning LBF	-113.000	-95	0
			<u>-410.800</u>	<u>-95</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Regnskab 2015/2016 (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	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	6.775.321	6.735
		Forbedringsarbejder i året	65.680	40
		Antenne færdigbetalt	-3.000.000	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.841.001	6.775
		Afdrag og afskrivninger primo	-3.420.625	-3.351
		Afdrag	-70.000	-70
		Egenfinansering varmemålere	-3.280.376	0
		Antenne færdigbetalt	3.000.000	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.771.001	-3.421
		Bogført værdi ultimo	70.000	3.354
303.2	20	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	70.046.127	69.997
		Andel reguleringskonto	-10.787.771	49
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.258.356	70.046
		Afdrag og afskrivninger primo	-4.243.268	-2.422
		Afdrag	-1.838.760	-1.821
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-6.082.027	-4.243
		Bogført værdi ultimo	53.176.329	65.803
303.3	21	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	2.724.306	2.874
		Tilgang i året	590.766	435
		Ydelser/betalinger	-233.600	-585
		Saldo ultimo konto 303.5	3.081.472	2.724
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	22.1	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	402.400	604
			402.400	604

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Regnskab 2015/2016 (1.000 kr.)
304.4	22.4	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	1.800.000	1.800
		Realkreditinstitut	600.000	600
			<u>2.400.000</u>	<u>2.400</u>
304.5	22.5	Andre driftsstøttelån		
		Driftslån, LBF's regulativ af 14.06.2000	12.453.900	0
			<u>12.453.900</u>	<u>0</u>
305.1	23	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	30.385	0
			<u>30.385</u>	<u>0</u>
305.3	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	763.329	567
		Vand	254.089	354
			<u>1.017.418</u>	<u>921</u>
305.4	25	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	361.867	634
			<u>361.867</u>	<u>634</u>
		Heraf til inkasso	331.518	546
305.5	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	54.670	63
			<u>54.670</u>	<u>63</u>
401	27	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-2.096.900	-3.356
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	1.602.452	3.356
		Reguleringskonto	-6.346.156	0
		Egenfinansiering varmemålere (kt. 303.1)	3.280.376	0
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-2.000.000	-2.097
			<u>-5.560.228</u>	<u>-2.097</u>
405	28	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-836.909	-896
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	61.502	59
			<u>-775.407</u>	<u>-837</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2016 - 30.06.2017

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/2017	Regnskab 2015/2016 (1.000 kr.)
406	29	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-13.917.421	-13.917
		Finansiering byggeskaderenovering	10.787.771	0
		Huslejestigning og terminer til reguleringskonto	-3.216.506	
		Overført til 10-årsplan til dækning af byggeudgifter	6.346.156	
			<u>0</u>	<u>-13.917</u>
		Helhedsplan - Primo	79.481	0
		Helhedsplan - Årets resultat	83.907	0
		Dækket af dispositionsfonden	-163.388	0
			<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	30	Resultatkonto		
		Saldo primo	-1.605.614	-2.617
		Årets underskud (konto 210)	0	799
		Årets overskud (konto 140)	-317.713	0
		Overført til drift (konto 203.6)	0	212
			<u>-1.923.327</u>	<u>-1.606</u>
416	31	Anden langfristet gæld		
		Lån individuelle moderniseringer	-3.038.117	-2.724
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-222.452	-62
			<u>-3.260.569</u>	<u>-2.786</u>
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-760.508	-791
		Vand	-357.181	-366
			<u>-1.117.689</u>	<u>-1.157</u>
421	33	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-113.280	-288
		Bygge kreditorer og afsætning	-94.859	-176
		Øvrige	-593.000	0
		Feriepengeforpligtelser	-98.562	-130
			<u>-899.701</u>	<u>-595</u>
423	34	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita carporte	-78.200	-74
		Forudbetalt leje	0	-15
		Depositum container	-5.700	-5
			<u>-83.900</u>	<u>-94</u>
425	35	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	-231.370	0
			<u>-231.370</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 26. oktober 2017

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 2016 – 30. juni 2017, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 god offentlig revisionskik, 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 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejl-information, 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabs-princippet 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommeligheds-aspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 26. oktober 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor

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 øveste myndighed til godkendelse.

Dato:
