

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2018 - 30.06.2019

| 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 |
| Niverød by, Karlebo |
| Kommune nr. 210 |
| Ejendoms nr. 011922 |

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2018 - 30.06.2019

| 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

01.07.2018 - 30.06.2019

| | |
|--|-------------|
| Lejeoplysninger for boligen | |
| Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet: | 913,95 kr. |
| Lejeforhøjelse: | |
| Dato for forhøjelse: | 01-07-2018 |
| Forhøjelse pr. m2 i kr. | 9,11 kr. |
| Forhøjelse pr. m2 i % | 1,0 % |
| Forhøjelse i alt på årsbasis | 124.300 kr. |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019 | Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.) |
|---|------|---|--|--|--|
| UDGIFTER | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | |
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | 3.709 | 3.717.549 | 3.731 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 303 | 283.655 | 284 |
| 107 | 2 | Vandafgift | 20 | 72.891 | 20 |
| 109 | 3 | Renovation | 356 | 341.516 | 355 |
| 110 | | Forsikringer | 240 | 180.832 | 210 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El til fællesarealer | 242 | 185.674 | 184 |
| | | 2. målerpasning m.v. | 38 | 34.815 | 38 |
| | | | <u>280</u> | <u>220.489</u> | <u>222</u> |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen | | | |
| | 4 | 1. Bidrag pr. lejemålsenhed | 744 | 754.000 | 769 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 1.943 | 1.853.383 | 1.860 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 5 | Renholdelse | 1.481 | 1.524.235 | 1.541 |
| 115 | 6 | Almindelig vedligeholdelse | 500 | 491.237 | 542 |
| 116 | 7 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 5.363 | 2.613.751 | 2.013 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere hensættelser | -5.363 | -2.613.751 | -2.013 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning) | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 539 | 59.316 | 504 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere hensættelser | -539 | -59.316 | -504 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 118 | 8 | Særlige aktiviteter | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri | 113 | 103.857 | 115 |
| | | 2. Andel af fællesfaciliteters drift | 511 | 439.112 | 693 |
| | | 3. Drift af huset/sportshallen | 150 | 247.019 | 15 |
| | | | <u>774</u> | <u>789.988</u> | <u>823</u> |
| 119 | 9 | Diverse udgifter | 178 | 159.427 | 193 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 2.933 | 2.964.887 | 3.099 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019 | Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.) |
|--------------------------------|------|---|--|--|--|
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | | 10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse | 3.475 | 3.475.000 | 1.920 |
| 121 | | 11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning | 516 | 515.671 | 652 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger | 63 | 0 | 0 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 4.054 | 3.990.671 | 2.572 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 12.639 | 12.526.490 | 11.262 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. lån til individuel modernisering | | | |
| | | 1. Afdrag - individuel modernisering | 0 | 285.978 | 260 |
| | | | 0 | 285.978 | 260 |
| 127 | | Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer | | | |
| | | 1. Afdrag (konto 303.2) | 2.279 | 1.911.404 | 1.890 |
| | | 2. Renter m.v. | 0 | 332.352 | 457 |
| | | 3. Administrationsbidrag | 0 | 158.966 | 159 |
| | | 4. Ydelsesstøtte | 0 | -132.598 | -231 |
| | | | 2.279 | 2.270.124 | 2.275 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 0 | 74.920 | 0 |
| | | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | 0 | -62.648 | 0 |
| | | 3. Dækket af Dispositionsfonden | 0 | -12.272 | 0 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 3. Renter vedr. fjernvarmeudgift | 0 | 13.707 | 0 |
| | | | 0 | 13.707 | 0 |
| 132 | | Ydelser vedr. driftsstøtte | | | |
| | | 12 1. Afdrag på særstøttelån, Nykredit | 123 | 123.000 | 123 |
| | | | 123 | 123.000 | 123 |
| 134 | | 13 Korrektion tidligere år | 0 | 304.292 | 0 |
| 136 | | 14 Andel i boligsocial helhedsplan | 0 | 663.484 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 2.402 | 3.660.585 | 2.658 |
| 139 | | Udgifter i alt | 15.041 | 16.187.075 | 13.920 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019 | Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.) |
|--------------|-------------|---|--|---|--|
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til 2. Overført til opsamlet resultat | 0 | 346.290 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 15.041 | 16.533.365 | 13.920 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019 | Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.) |
|---------------------------------|-------------|--|--|---|--|
| Indtægter | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og leje | | | |
| | 15 | 1. Almene familieboliger | -12.553 | -12.552.780 | -12.553 |
| | | 7. Garager | 0 | -88.660 | -85 |
| | | 1. individuelt moderniseringsleje | 0 | -285.978 | -260 |
| | | | -12.553 | -12.927.418 | -12.898 |
| 202 | 16 | Renter | -59 | -353.652 | -170 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | |
| | 4 | 1. Tilskud fra boligorganisationen | -112 | -111.688 | -115 |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri | -145 | -150.101 | -155 |
| | | 3.1 TV/bredbånd | -232 | -231.840 | -300 |
| | | 4. Drift af huset/sportshallen | 0 | -64.550 | 0 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | -1.784 | -1.784.326 | -195 |
| | | | -2.333 | -2.696.157 | -935 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter | -14.886 | -15.623.575 | -13.833 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 204 | 17 | Driftsikring og anden løbende driftsstøtte | -156 | -819.235 | -87 |
| 206 | 18 | Korrektion tidligere år | 0 | -90.555 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | -156 | -909.790 | -87 |
| 209 | | Indtægter i alt | -15.041 | -16.533.365 | -13.920 |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | -15.041 | -16.533.365 | -13.920 |

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Balance
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Regnskab 2017/2018 (1.000 kr.) |
|--------------------------|------|---|-----------------------|--------------------------------------|
| Aktiver | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | 19 | Ejendommens anskaffelsessum | 130.045.312 | 130.045 |
| | | 1. Kontantværdi 01.10.17 | 109.000.000 | |
| | | 2. Heraf grundværdi | 10.059.700 | |
| 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 m.v. | 49.406.892 | 51.318 |
| | 21 | 3. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål | 3.266.768 | 3.415 |
| 303.9 | | Forbedringsarbejder i alt | 52.673.660 | 54.733 |
| 304 | 22 | Andre anlægsaktiver | | |
| | 22.1 | Driftstabslån, lodsejerlån | 402.400 | 402 |
| | 22.4 | Særstøttelån, kapitaltilførsel | 2.277.000 | 2.400 |
| | 23 | Andre driftsstøttelån | 12.834.100 | 12.678 |
| 304.9 | | Andre anlægsaktiver i alt | 15.513.500 | 15.481 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 227.367.752 | 229.394 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender | | |
| | 24 | 1. Leje incl. Varme | 33.612 | 0 |
| | 25 | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber | 1.097.422 | 1.497 |
| | 26 | 4. Fraflytninger, inkl. incasso | 264.200 | 295 |
| | 27 | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber | 11.423 | 17 |
| | | 6. Andre debitorer | 0 | 154 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 144.235 | 0 |
| | | | 1.550.892 | 1.962 |
| 307 | | Likvide beholdninger | | |
| | 3. | Tilgodehavende hos boligorganisationen | 12.635.164 | 11.570 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 14.186.056 | 13.533 |
| 310 | | Aktiver i alt | 241.553.808 | 242.926 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III

Balance

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Regnskab 2017/2018 (1.000 kr.) |
|---|------|---|-----------------------|--------------------------------------|
| Passiver | | | | |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | | | |
| 401 | 28 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | -7.586.190 | -6.725 |
| 402 | | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | -1.629.017 | -1.173 |
| 405 | 29 | Tab ved fraflytninger | -650.493 | -713 |
| 406 | 30 | Andre henlæggelser | 0 | 0 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | -9.865.700 | -8.611 |
| 407 | 31 | Opsamlet resultat | -930.358 | -2.368 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- opsamlet resultat | -10.796.058 | -10.979 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld | | |
| | | 1. Panthaver Nykredit | -29.013.939 | -33.474 |
| | | 5. Landsbyggefond | -18.996.972 | -18.997 |
| | | | -48.010.911 | -52.471 |
| 409 | | Beboerindskud | -1.640.700 | -1.641 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | -109.528.980 | -105.069 |
| 412.9 | | Finansiering anskaffelsessum | -159.180.591 | -159.181 |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder m.v. | -49.204.279 | -51.033 |
| | | 2. Bygningsrenovering m.v. | -202.614 | -286 |
| | | | -49.406.893 | -51.318 |
| 414 | | Andre beboerindskud | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | -889.120 | -865 |
| | | | -889.120 | -865 |
| 415 | | Driftsstøttelån | | |
| | | 2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) | -12.834.100 | -12.678 |
| | | 4. Særstøttelån, kapitaltilførsel | -1.800.000 | -1.800 |
| | | 4. Særstøttelån, kapitaltilførsel - Nykredit | -477.000 | -600 |
| | | 5. Andre driftsstøttelån, lodsejerlån | -402.400 | -402 |
| | | | -15.513.500 | -15.481 |
| 416 | 32 | Anden langfristet gæld | -3.349.675 | -3.498 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | -228.339.779 | -230.343 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III**Balance**

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto Note Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Regnskab 2017/2018 (1.000 kr.) |
|--|-------------------------------|---|
| Kortfristet gæld | | |
| 419 33 Uafsluttede forbrugsregnskaber | -1.094.024 | -1.174 |
| 421 34 Skyldige omkostninger | -1.233.551 | -332 |
| 423 35 Deposita og forudbetalt leje m.v. | -90.396 | -95 |
| 425 36 3. Afsluttede forbrugsregnskaber | 0 | -2 |
| 426 Kortfristet gæld i alt | -2.417.971 | -1.604 |
| 430 Passiver i alt | -241.553.808 | -242.926 |

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|--------------|------|---|---------------------------|--------------|--------------|
| | | | 2018/2019 | 2018/2019 | 2019/2020 |
| | | | ej revideret ej revideret | | |
| | | | (1.000 kr.) (1.000 kr.) | | |
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | | | |
| | | Prioritering ved nominallån/indekslån: | | | |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag | 4.448.908 | 3.709 | 5.165 |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag | 11.287 | 0 | 0 |
| 101.2 | | Prioritetsrenter | 107.641 | 0 | 0 |
| 101.2 | | Prioritetsrenter | 9.079 | 0 | 0 |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | 266.007 | 0 | 0 |
| 104.1 | | Afdragsbidrag | -752.412 | 0 | 0 |
| 104.2 | | Rentebidrag | -372.961 | 0 | -1.434 |
| 105.9 | | Nettokapitaludgifter i alt | 3.717.549 | 3.709 | 3.731 |
| 107 | 2 | Vandafgift | | | |
| | | Vandafgift, fællesvand | 72.891 | 20 | 20 |
| | | | 72.891 | 20 | 20 |
| 109 | 3 | Renovation | | | |
| | | Affaldsgebyr | 340.675 | 354 | 353 |
| | | Container, vask, genbrugsplads mv. | 841 | 2 | 2 |
| | | | 341.516 | 356 | 355 |
| | 4 | Bidrag til boligorganisationen | | | |
| 112.1 | | Administrationsbidrag | | | |
| | | 1. Bidrag pr. lejemålsenhed | <i>pr. enhed</i> 4.000 | 733 | 752 |
| | | 1. Bidrag pr. garage/carport | 500 | 11 | 17 |
| 203.1 | | 1. Tilskud fra boligorganisationen | -607 | -112 | -115 |
| | | | 642.312 | 632 | 654 |
| 114 | 5 | Renholdelse | | | |
| | | Bruttoløn ejendomsfunktionærer | 1.235.176 | 1.226 | 1.265 |
| | | Trappevask, rengøring, m.v. | 186.801 | 173 | 186 |
| | | Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v. | 98.426 | 77 | 82 |
| | | Snebekæmpelse, indkøb af vejsalt. | 3.832 | 5 | 8 |
| | | | 1.524.235 | 1.481 | 1.541 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.) | Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.) |
|-------|------|--|-----------------------|--|--|
| 115 | | 6 Almindelig vedligeholdelse | | | |
| 115.1 | | Terræn | 48.973 | 500 | 542 |
| 115.2 | | Bygning, klimaskærm | 17.244 | 0 | 0 |
| 115.3 | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 190.166 | 0 | 0 |
| 115.5 | | Bygning, tekniske installationer | 163.247 | 0 | 0 |
| 115.6 | | Materiel | 71.607 | 0 | 0 |
| | | | <u>491.237</u> | <u>500</u> | <u>542</u> |
| 116 | | 7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| 116.1 | | Terræn | 186.825 | 5.363 | 2.013 |
| 116.2 | | Bygning, klimaskærm | 51.583 | 0 | 0 |
| 116.3 | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 315.611 | 0 | 0 |
| 116.4 | | Bygning, fælles indvendig | 72.134 | 0 | 0 |
| 116.5 | | Bygning, tekniske installationer | 1.946.568 | 0 | 0 |
| 116.6 | | Materiel | 41.030 | 0 | 0 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | <u>2.613.751</u> | <u>5.363</u> | <u>2.013</u> |
| 116.9 | | Dækket af tidligere hensættelser | <u>-2.613.751</u> | <u>-5.363</u> | <u>-2.013</u> |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 118 | | 8 Særlige aktiviteter | | | |
| 118.1 | | Drift af fællesvaskeri | 103.857 | 113 | 115 |
| 118.2 | | Andel af fællesfaciliteters drift | 207.123 | 275 | 450 |
| 118.2 | | Andel af fælles bolignet, IT-Lauget Parknet | 231.989 | 236 | 243 |
| 118.3 | | Drift af møde- og selskabslokaler | 247.019 | 150 | 15 |
| | | | <u>789.988</u> | <u>774</u> | <u>823</u> |
| 203.2 | | Indtægt fællesvaskeri | <u>-150.101</u> | <u>-145</u> | <u>-155</u> |
| | | | <u>-150.101</u> | <u>-145</u> | <u>-155</u> |
| | | | <u>639.887</u> | <u>629</u> | <u>668</u> |

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|-------|------|---|------------------|--------------|--------------|
| | | | 2018/2019 | 2018/2019 | 2019/2020 |
| | | | ej revideret | | ej revideret |
| | | | (1.000 kr.) | | (1.000 kr.) |
| 119 | | 9 Diverse udgifter | | | |
| | | BL kontingent | 22.417 | 23 | 23 |
| | | Afdelingsønsker/sociale aktiviteter | 79.858 | 75 | 75 |
| | | Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v. | 54.679 | 75 | 85 |
| | | Diverse udgifter, fogedgebyr, kreditforeningsgebyr mv. | 2.473 | 5 | 10 |
| | | | <u>159.427</u> | <u>178</u> | <u>193</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. 245,38 pr. m2 | 3.475.000 | 3.475 | 1.920 |
| | | | <u>3.475.000</u> | <u>3.475</u> | <u>1.920</u> |
| 121 | | 11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning | | | |
| | | Saldo, normalstandsættelse primo | -1.172.661 | 0 | 0 |
| | | - anvendt i perioden | 574.986 | 0 | 0 |
| | | I alt | <u>-597.675</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | Forpligtelse, normalstandsættelse ultimo | 1.113.346 | 0 | 0 |
| | | | <u>515.671</u> | <u>516</u> | <u>652</u> |
| | | | 515.671 | 516 | 652 |

Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.) | Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.) |
|--------|------|--|-----------------------|--|--|
| 132 | | 12 Ydelser vedrørende driftsstøtte | | | |
| 132.1 | | Kapitaltilførsel | | | |
| 132.03 | | Afdrag på særstøttelån, Nykredit | 123.000 | 123 | 123 |
| | | | <u>123.000</u> | <u>123</u> | <u>123</u> |
| 134 | | 13 Korrektion tidligere år | | | |
| | | Fælles vand for år 2017/2018 | 304.292 | 0 | 0 |
| | | | <u>304.292</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 136 | | 14 Andel i boligsocial helhedsplan | | | |
| 136.01 | | Helhedsplan - Årets udgifter | 602.466 | 0 | 0 |
| 136.02 | | Helhedsplan - Årets overskud | 61.018 | 0 | 0 |
| | | | <u>663.484</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | | <u>663.484</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 201 | | 15 Boligafgifter og leje | | | |
| | | Almene familieboliger | -12.552.780 | -12.553 | -12.553 |
| | | | <u>-12.552.780</u> | <u>-12.553</u> | <u>-12.553</u> |
| 202 | | 16 Renter | | | |
| | | Rente af mellemregning med boligorganisation | -336.466 | -59 | -160 |
| | | Andre renter, fjernvarme udgift | -17.186 | 0 | -10 |
| | | | <u>-353.652</u> | <u>-59</u> | <u>-170</u> |
| 204 | | 17 Driftsikring og anden løbende driftsstøtte | | | |
| | | 17.1 Andel i boligsocial helhedsplan | | | |
| | | Helhedsplan - Indtægter | -663.485 | 0 | 0 |
| | | | <u>-663.485</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 17.2 Driftsstøttelån, JC. 01.021, J. 00.127, JH. 01.057 | | | |
| | | | -155.750 | -156 | -87 |
| | | | <u>-155.750</u> | <u>-156</u> | <u>-87</u> |
| | | | <u>-819.235</u> | <u>-156</u> | <u>-87</u> |
| 206 | | 18 Korrektion tidligere år | | | |
| | | Fjernvarmeudgift og Parknet år 17/18 | -63.850 | 0 | 0 |
| | | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer | -20.005 | 0 | 0 |
| | | Oprydning af indskud på garager | -6.700 | 0 | 0 |
| | | | <u>-90.555</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Regnskab 2017/2018 |
|-------|------|---|-----------------------|-----------------------|
| | | | (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 | Forbedringsarbejder m.v. | | |
| | | Facaderenovering | | |
| | | Saldo primo | 57.930.532 | 57.931 |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | <u>57.930.532</u> | <u>57.931</u> |
| | | Afdrag og afskrivninger primo | -6.897.917 | -5.118 |
| | | Afdrag | -1.828.337 | -1.780 |
| | | Afskrivning | 0 | 0 |
| | | Afdrag og afskrivninger ultimo | <u>-8.726.254</u> | <u>-6.898</u> |
| | | Bogført værdi ultimo | <u>49.204.278</u> | <u>51.034</u> |
| 303.2 | 20 | Bygningsrenovering m.v. | | |
| | | Miljø, ombygning | | |
| | | Saldo primo | 1.327.824 | 1.328 |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | <u>1.327.824</u> | <u>1.328</u> |
| | | Afdrag og afskrivninger primo | -1.042.143 | -964 |
| | | Afdrag | -83.067 | -78 |
| | | Afdrag og afskrivninger ultimo | <u>-1.125.210</u> | <u>-1.042</u> |
| | | Bogført værdi ultimo | <u>202.614</u> | <u>286</u> |
| | | Bogført værdi i alt konto 303.2 | <u>49.406.892</u> | <u>51.318</u> |
| 303.3 | 21 | Individuelle forbedringer af enkelte lejemål | | |
| | | Køkken og badeværelse | | |
| | | Saldo primo | 3.414.557 | 3.081 |
| | | Tilgang i året | 138.189 | 593 |
| | | Ydelser/betalinger | -285.978 | -259 |
| | | Saldo ultimo konto 303.5 | <u>3.266.768</u> | <u>3.415</u> |
| 304 | | Andre anlægsaktiver | | |
| 304.1 | 22.1 | Driftstabslån | | |
| | | Landsbyggefonden, lodsejerlån | 201.200 | 201 |
| | | Karlebo Kommune, lodsejerlån | 201.200 | 201 |
| | | | <u>402.400</u> | <u>402</u> |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab | Regnskab |
|-------|------|--|-------------------|---------------|
| | | | 2018/2019 | 2017/2018 |
| | | | (1.000 kr.) | |
| 304.4 | 22.4 | Særstøttelån | | |
| | | Landsbyggefonden, kapitaltilførsel | 600.000 | 600 |
| | | VIBO, kapitaltilførsel | 600.000 | 600 |
| | | Karlebo kommune, kapitaltilførsel | 600.000 | 600 |
| | | Nykredit, særstøttelån - kapitaltilførsel | 477.000 | 600 |
| | | | <u>2.277.000</u> | <u>2.400</u> |
| 304.5 | 23 | Andre driftsstøttelån | | |
| | | Driftslån, LBF's regulativ af 14.06.2000 | 12.834.100 | 12.678 |
| | | | <u>12.834.100</u> | <u>12.678</u> |
| 305.1 | 24 | Tilgodehavende leje incl. Varme | | |
| | | Tilgodehavender hos enkeltpersoner | 33.612 | 0 |
| | | | <u>33.612</u> | <u>0</u> |
| 305.3 | 25 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Varme | 711.960 | 751 |
| | | Vand | 381.486 | 745 |
| | | Antenne | 3.976 | 0 |
| | | | <u>1.097.422</u> | <u>1.497</u> |
| 305.4 | 26 | Fraflytninger | | |
| | | Tilgodehavender hos enkeltpersoner | 264.200 | 295 |
| | | | <u>264.200</u> | <u>295</u> |
| | | Heraf til inkasso | 210.392 | 247 |
| 305.5 | 27 | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Vand | 11.423 | 17 |
| | | | <u>11.423</u> | <u>17</u> |
| 401 | 28 | Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse | | |
| | | Saldo primo | -6.724.941 | -5.560 |
| | | Forbrugt i året (kt. 116.2) | 2.613.751 | 501 |
| | | Årets henlæggelser (kt. 120) | -3.475.000 | -1.666 |
| | | | <u>-7.586.190</u> | <u>-6.725</u> |
| 405 | 29 | Tab ved fraflytninger | | |
| | | Saldo primo | -713.141 | -775 |
| | | Forbrugt i året (kt. 130.2) | 62.648 | 62 |
| | | | <u>-650.493</u> | <u>-713</u> |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Noter til balancen
For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2018/2019 | Regnskab 2017/2018 |
|--|------|---|-----------------------|-----------------------|
| | | | (1.000 kr.) | |
| 406 | 30 | Andre henlæggelser | | |
| | | Andel i boligsocial helhedsplan | | |
| | | Helhedsplan - Primo | 0 | 79 |
| | | Helhedsplan - Årets resultat | 61.018 | 84 |
| | | Dækket af reguleringskonto | -61.018 | -163 |
| | | | <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 | 31 | Resultatkonto | | |
| | | Saldo primo | -2.368.394 | -1.923 |
| | | Årets overskud (konto 140) | -346.290 | -584 |
| | | Overført til drift (konto 203.6) | 1.784.326 | 139 |
| | | | <u>-930.358</u> | <u>-2.368</u> |
| 416 | 32 | Anden langfristet gæld | | |
| | | Lån individuelle moderniseringer | -3.266.103 | -3.418 |
| | | Lån individuelle moderniseringer - udlignes | -83.572 | -80 |
| | | Lån lodsejer, Karlebo Kommune | 0 | 0 |
| | | | <u>-3.349.675</u> | <u>-3.498</u> |
| 419 | 33 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Varme | -763.868 | -764 |
| | | Vand | -330.156 | -410 |
| | | | <u>-1.094.024</u> | <u>-1.174</u> |
| 421 | 34 | Skyldige omkostninger | | |
| | | Driftskreditorer | -1.024.397 | -121 |
| | | Bygge kreditorer og afsætning | -94.859 | -95 |
| | | Afsat til E-drift journal | -7.796 | -19 |
| | | Feriepengeforpligtelser | -106.499 | -97 |
| | | | <u>-1.233.551</u> | <u>-332</u> |
| 423 | 35 | Deposita og forudbetalt leje | | |
| | | Deposita garager | -75.000 | -80 |
| | | Forudbetalt leje | -11.496 | -11 |
| | | Depositum container | -3.900 | -4 |
| | | | <u>-90.396</u> | <u>-95</u> |
| 425 | 36 | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Vand | 0 | -2 |
| | | | <u>0</u> | <u>-2</u> |

Afdeling 103 - Nivåhøj III
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 24. oktober 2019


 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 2018 – 30. juni 2019, 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 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 24. oktober 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning:
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

GODKENDT / FØRKASTET

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

Hanne Heilmann *Præsident*

Bestyrelsen

Dato: 6/11 2019

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse



Dato: 16/12-2019

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato: