

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 103

Regnskabsperiode

01.07.2019 - 30.06.2020

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 301	Kommunenr. 227
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Nivåhøj III Nivåhøj 69 - 79 2990 Nivå	Fredensborg Kommune Rådhuset 2980 Kokkedal
Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:borgerservice@fredensborg.d">borgerservice@fredensborg.d</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		13.735	184	1	184
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		13.735	184		184
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	659	18	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

01.07.2019 - 30.06.2020

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

01.07.2019 - 30.06.2020

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet: 913,95 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2019
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 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.731</b>	<b>3.741.942</b>	<b>3.770</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	284	283.655	284
107	2	Vandafgift	20	90.410	75
109	3	Renovation	355	388.783	446
110		Forsikringer, bygning, Falck mv.	210	253.583	328
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	184	208.800	190
	2.	målerpasning m.v.	38	36.538	38
			<u>222</u>	<u>245.338</u>	<u>228</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	769	798.808	816
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.860</b>	<b>2.060.577</b>	<b>2.177</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.541	1.500.185	1.580
115	6	Almindelig vedligeholdelse	542	509.687	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.013	4.158.311	2.669
	2.	Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.013	-4.158.311	-2.669
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	504	70.212	100
	2.	Heraf dækket af tidligere hensættelser	-504	-70.212	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri	115	111.265	111
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift	693	430.711	710
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler	15	230.537	100
			<u>823</u>	<u>772.513</u>	<u>921</u>
119	9	Diverse udgifter	193	98.877	179
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.099</b>	<b>2.881.262</b>	<b>2.880</b>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Resultatopgørelse**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.920	1.920.000	2.488
121		11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	652	652.000	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.572</b>	<b>2.572.000</b>	<b>2.488</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>11.262</b>	<b>11.255.781</b>	<b>11.315</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	260	282.845	290
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	12.465	0
			<u>260</u>	<u>295.310</u>	<u>290</u>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.890	2.028.067	1.936
		2. Renter m.v.	457	111.485	316
		3. Administrationsbidrag	159	158.867	158
		4. Ydelsesstøtte	-231	-11.252	-140
			<u>2.275</u>	<u>2.287.167</u>	<u>2.270</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	101.010	0
		3. Renter; fjernvarme og Infrastruktur projektet	0	162.210	10
			<u>0</u>	<u>263.220</u>	<u>10</u>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
		12 1. Særstøttelån	123	123.000	123
			<u>123</u>	<u>123.000</u>	<u>123</u>
134		13 Korrektion tidligere år	0	6.084	0
136		14 Boligsocial helhedsplan	0	663.628	664
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.658</b>	<b>3.638.409</b>	<b>3.357</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.920</b>	<b>14.894.190</b>	<b>14.672</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>13.920</b>	<b>14.894.190</b>	<b>14.672</b>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Resultatopgørelse**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2019/2020	Budget 2020/2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	15	1. Almene familieboliger	-12.813	-12.848.090	-12.843
		7. Garager	-85	-87.000	-89
			<b>-12.898</b>	<b>-12.935.090</b>	<b>-12.932</b>
202	16	Renter	-170	-2.864	-190
203		Andre ordinære indtægter			
	17	1. Tilskud fra boligorganisationen	-115	-119.757	-124
		2. Drift af fællesvaskeri	-155	-139.415	-130
		3. Udlejning af beboerhus	-10	-8.650	0
		3.1 TV/bredbånd	-250	-231.840	-232
		4. Udlejning af sportshal	-40	-36.573	-40
		6. Overført fra opsamlet resultat	-195	-195.000	-334
			<b>-935</b>	<b>-734.099</b>	<b>-1.050</b>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-13.833</b>	<b>-13.669.189</b>	<b>-13.982</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	18	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-87	-750.678	-690
206	19	Korrektion tidligere år	0	-46.139	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-87</b>	<b>-796.817</b>	<b>-690</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-13.920</b>	<b>-14.466.006</b>	<b>-14.672</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-428.184	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-13.920</b>	<b>-14.894.190</b>	<b>-14.672</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2019/2020</b>	<b>Regnskab 2018/2019 (1.000 kr.)</b>
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum	130.045.312	130.045
		1. Kontantværdi 01.10.19	112.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.507.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.135.280	29.135
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	159.180.592	159.181
303		Forbedringsarbejder		
	20	1. Bygningsrenovering m.v.	47.264.887	49.205
		2. Bygningsrenovering m.v.	113.938	203
	21	3. Infrastruktur projekt	6.245.024	0
	22	4. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	3.412.926	3.267
303.9		Forbedringsarbejder i alt	57.036.775	52.675
304		Andre anlægsaktiver		
	23	Særstøttelån	2.556.400	2.679
	24	Andre driftsstøttelån	12.921.150	12.834
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	15.477.550	15.514
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>231.694.917</b>	<b>227.369</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	25	1. Leje incl. Varme	20.900	34
	26	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.092.092	1.097
	27	4. Fraflytninger, inkl. incasso	336.412	264
	28	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.256	11
		7. Forudbetalte udgifter	209.304	144
			1.660.964	1.551
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.347.967	12.633
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.008.931</b>	<b>14.184</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>236.703.848</b>	<b>241.553</b>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	29	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.347.879	-7.586
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.210.804	-1.629
405	30	Tab ved fraflytninger	-650.493	-650
406	31	Andre henlæggelser	0	0
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-8.209.176</b>	<b>-9.866</b>
407	32	Opsamlet resultat	-307.175	-930
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-8.516.351</b>	<b>-10.796</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-24.540.557	-29.014
		5. Landsbygefond	-18.996.972	-18.997
			-43.537.529	-48.011
409		Beboerindskud	-1.640.700	-1.641
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-114.002.362	-109.529
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-159.180.591</b>	<b>-159.181</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-47.264.887	-49.204
		2. Bygningsrenovering m.v.	-113.938	-203
			-47.378.825	-49.407
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-938.940	-889
			-938.940	-889
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbygefonden)	-12.921.150	-12.834
		4. Særstøttelån	-2.556.400	-2.679
			-15.477.550	-15.513
416	33	Anden langfristet gæld	-3.507.966	-3.350
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-226.483.872</b>	<b>-228.339</b>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

## Balance

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019 (1.000 kr.)
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.093.392	-1.094
421	35	Skyldige omkostninger	-506.807	-1.234
422		Mellemregning med fraflyttere	-24.226	0
423	36	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-79.200	-90
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-1.703.625</b>	<b>-2.418</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-236.703.848</b>	<b>-241.553</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2019/2020	2019/2020	2020/2021
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	4.461.154	5.165	4.850
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	12.228	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-30.995	0	0
101.2		Prioritetsrenter	8.137	0	0
101.3		Administrationsbidrag	266.007	0	0
104.2		Rentebidrag	-974.589	-1.434	-1.080
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.741.942</b>	<b>3.731</b>	<b>3.770</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vand, fælles vand	90.410	20	75
			90.410	20	75
109	3	<b>Renovation</b>			
		Dagrenovation, genbrugsplads adgang mv.	388.783	353	444
		Container, vask af materiel mv.	0	2	2
			388.783	355	446
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.088	752	792
		1. Bidrag pr. garage/carport	500	17	24
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-627	-115	-124
			679.051	654	692
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.246.249	1.265	1.287
		Trappevask, rengøring, m.v.	176.505	186	195
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	75.380	82	88
		Snebekæmpelse, indkøb af vejsalt m.v.	2.051	8	10
			1.500.185	1.541	1.580

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2019/2020	2019/2020	2020/2021
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
115		<b>6 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	13.225	542	200
115.2		Bygning, klimaskærm	13.193	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247.897	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	176.640	0	0
115.6		Materiel	58.732	0	0
			<b>509.687</b>	<b>542</b>	<b>200</b>
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	838.513	2.013	2.669
116.2		Bygning, klimaskærm	790.666	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.042.787	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	156.029	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.327.346	0	0
116.6		Materiel	2.970	0	0
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt			<b>4.158.311</b>	<b>2.013</b>	<b>2.669</b>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<b>-4.158.311</b>	<b>-2.013</b>	<b>-2.669</b>
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	111.265	115	111
118.2		Andel af fællesfaciliteter, herunder ejendomskontor	193.440	381	478
		Andel af vedligeholdelse garager	0	69	0
		Andel af fælles bolignet drift	237.271	243	232
			<b>430.711</b>	<b>693</b>	<b>710</b>
118.3		Drift beboerhus/selskabslokale	56.402	100	100
		Drift sportshal	174.135	0	0
			<b>772.513</b>	<b>908</b>	<b>921</b>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-139.415	-155	-130
			<b>-139.415</b>	<b>-155</b>	<b>-130</b>
			<b>633.098</b>	<b>753</b>	<b>791</b>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2019/2020	2019/2020	2020/2021
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	25.033	23	24
		Konsulent, udbud af elevatorer og radon målebokse	8.796	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	12.857	75	75
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	50.936	85	75
		Diverse udgifter	1.255	10	5
			<u>98.877</u>	<u>193</u>	<u>179</u>
120		<b>10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 135,58 pr. m2	1.920.000	1.920	2.488
			<u>1.920.000</u>	<u>1.920</u>	<u>2.488</u>
121		<b>11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-1.629.017	0	0
		- anvendt i perioden	70.213	0	0
		I alt	-1.558.804	0	0
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	2.210.804	0	0
			<u>652.000</u>	<u>652</u>	<u>0</u>
			<u>652.000</u>	<u>652</u>	<u>0</u>
132.1		<b>12 Driftstabslån. Ydelser til</b>			
132.03		Nykredit - særstøttetlån	123.000	123	123
			<u>123.000</u>	<u>123</u>	<u>123</u>
134		<b>13 Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraarbejde - Infrastrukturprojektet	6.084	0	0
			<u>6.084</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136		<b>14 Andel i helhedsplan</b>			
136.01		Boligsocial helhedsplan - Udgifter	650.910	0	664
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	12.718	0	0
			<u>663.628</u>	<u>0</u>	<u>664</u>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2019/2020	2019/2020	2020/2021
			ej revideret ej revideret		
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
201	15	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-12.471.276	-12.472	-12.472
		Køkkenmodernisering, individuel modernisering	-295.310	-260	-290
		Enkelt værelse	-81.504	-81	-81
			<u>-12.848.090</u>	<u>-12.813</u>	<u>-12.843</u>
202	16	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-160	-190
		Andre renter, indgående forlig	-2.864	-10	0
			<u>-2.864</u>	<u>-170</u>	<u>-190</u>
204	17	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Andel i boligsocial helhedsplan - Indtægter	-663.628	0	-664
			<u>-663.628</u>	<u>0</u>	<u>-664</u>
		LBF Driftsstøttelån	-87.050	-87	-26
			<u>-87.050</u>	<u>-87</u>	<u>-26</u>
			<u>-750.678</u>	<u>-87</u>	<u>-690</u>
206	18	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Afvikling af byggeregnskab efter 5 års gennemgang	-27.056	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-19.083	0	0
			<u>-46.139</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019/2020	2018/2019
			(1.000 kr.)	
301	19	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	130.045.312	130.045
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>130.045.312</u>	<u>130.045</u>
303.1	20	<b>Bygningsrenovering - Facader</b>		
		Saldo primo	57.930.532	57.931
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>57.930.532</u>	<u>57.931</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-8.726.257	-6.897
		Afdrag	-1.939.388	-1.828
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-10.665.645</u>	<u>-8.725</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>47.264.887</u>	<u>49.205</u>
303.2		<b>Bygningsrenovering - miljø</b>		
		Saldo primo	1.327.824	1.328
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.327.824</u>	<u>1.328</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.125.210	-1.042
		Afdrag	-88.676	-83
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.213.886</u>	<u>-1.125</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>113.938</u>	<u>203</u>
303.3	21	<b>Infrastruktur projekt</b>		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	6.245.024	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>6.245.024</u>	<u>0</u>
303.4	22	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	3.266.769	3.415
		Tilgang i året	441.467	138
		Ydelser/betalinger	-295.310	-286
		Saldo ultimo	<u>3.412.926</u>	<u>3.267</u>

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019/2020	2018/2019
			(1.000 kr.)	
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.1	23	<b>Driftstabslån</b>		
		Karlebo Kommune lodsejer lån	201.200	201
		VIBO lodsejer lån	201.200	201
			<u>402.400</u>	<u>402</u>
		<b>Særstøttelån</b>		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	600.000	600
		VIBO, kapitaltilførsel	600.000	600
		Kommunen, kapitaltilførsel	600.000	600
		Nykredit	354.000	477
			<u>2.154.000</u>	<u>2.277</u>
304.5	24	<b>Andre driftsstøttelån</b>		
		Driftslån, LBF's regulativ af 14.06.2000	12.921.150	12.834
			<u>12.921.150</u>	<u>12.834</u>
305.1	25	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.900	34
			<u>20.900</u>	<u>34</u>
305.3	26	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	697.258	712
		Vand	394.834	381
		Antenne	0	4
			<u>1.092.092</u>	<u>1.097</u>
305.4	27	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	336.412	264
			<u>336.412</u>	<u>264</u>
		Heraf til inkasso	292.255	210

**Afdeling 103 - Nivåhøj III**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019/2020	2018/2019
			(1.000 kr.)	
305.5	28	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Vand	2.256	11
			<u>2.256</u>	<u>11</u>
401	29	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-7.586.190	-6.725
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	4.158.311	2.614
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.920.000	-3.475
			<u>-5.347.879</u>	<u>-7.586</u>
405	30	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-650.493	-713
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	63
			<u>-650.493</u>	<u>-650</u>
406	31	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Helhedsplan - Årets resultat	12.718	61
		Dækket af reguleringskonto	-12.718	-61
			<u>0</u>	<u>0</u>
407	32	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-930.359	-2.368
		Årets underskud (konto 210)	428.184	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-346
		Overført til drift (konto 203.6)	195.000	1.784
			<u>-307.175</u>	<u>-930</u>
416	33	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Lån individuelle moderniseringer	-3.411.929	-3.266
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	-96.037	-84
			<u>-3.507.966</u>	<u>-3.350</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 01.07.2019 - 30.06.2020**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019/2020	2018/2019
			(1.000 kr.)	
419	34	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-749.710	-764
		Vand	-343.682	-330
			<u>-1.093.392</u>	<u>-1.094</u>
421	35	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-388.198	-1.024
		Byggekreditorer og afsætning	0	-95
		Øvrige, afsat E-drift abonnement	0	-8
		Feriepengeforpligtelser	-118.609	-106
			<u>-506.807</u>	<u>-1.234</u>
423	36	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Deposita carporte	-75.000	-75
		Forudbetalt leje	0	-11
		Depositum container	-4.200	-4
			<u>-79.200</u>	<u>-90</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III  
**Boligforeningen VIBO**

**Ledelsens påtegning**

København, den 22. oktober 2020

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 2019 – 30. juni 2020, 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 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København, den 22. oktober 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631

---

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning:           GODKENDT / FORKASTET  
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

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

Dato:

---

Bestyrelsen påtegning:  
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

---

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:

---