

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0146**

Navn - adresse:

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

 Telefon: **33420000**

Fax:

E-postadresse:

vibo@vibo.dk

Hjemmeside:

www.vibo.dk

 CVR-nr.: **36511710**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:

Nivåhøj I
Islandshøjparken 17 - 54 C
2990 Nivå

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **210**

Navn - adresse:

Fredensborg Kommune
Egevangen 3 B
2980 Kokkedal

 Telefon: **72565000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			384	1	384
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt			384	1	384
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			384		384

Matrikel nr. og tekst	8 br, 8 dm. Niverød By, Karlebo
BBR-ejendomsnummer	7434

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	384	29.429		01-11-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	384	29.429		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

811,42

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.530.114	3.600	3.660
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	482.329	483	483
107	*	Vandafgift	154.013	165	145
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.040.719	912	1.061
110		Forsikringer	637.113	740	625
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	764.392	850	820
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	130.206	184	140
		Konto 111 i alt	894.598	1.034	960
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.605.120	1.605	1.585
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.605.120	1.605	1.585
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.813.892	4.939	4.859
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.973.311	3.095	3.334
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.939	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.173.723	6.619	10.839
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.173.723	6.619	10.839
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.965	900	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.965	900	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	286.194	332	360
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	314.289	313	376
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	133.924	162	175
		Konto 118 i alt	734.407	807	911
119	*	Diverse udgifter	244.417	346	254
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.050.074	4.548	4.799
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.000.000	6.000	5.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	31.861	130	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.031.861	6.130	6.030
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.425.941	19.217	19.348
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	514.752	450	460
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	514.752	450	460
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.672	3.613	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.672	3.613	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.771.124	4.764	4.900
		2. Renter m.v.	403.520	771	430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	349.313		354
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	120.803	145	120
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.403.154	5.390	5.564
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.861		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.861		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.654.329		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.654.329		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	413.690	414	641
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	413.690	414	641
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			14.452
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			14.452
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	261.702	121	1.502

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.251.299	9.988	22.619
139		UDGIFTER I ALT	28.677.240	29.205	41.967
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.043.113		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.720.353	29.205	41.967

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.393.912	24.327	24.337
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.428		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.395.340	24.327	24.337
202	*	Renter	40.184	97	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	249.216	249	201
		2. Drift af fællesvaskeri	240.019	270	219
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.400.000	2.400	14.522
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.324.759	27.343	39.279
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.710.220	1.448	2.687
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	685.373	414	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.395.593	1.862	2.687
209		INDTÆGTER I ALT	29.720.352	29.205	41.966
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.720.352	29.205	41.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	119.640.024	119.640
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	207.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.567.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.416.664	20.417
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	140.056.688	140.057
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.876.838	5.864
	*	2. Bygningsrenovering m.v	110.475.875	125.286
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.046	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.502.240	5.502
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	34.643.672	34.644
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	295.559.359	311.358
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		2
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.080.885	2.817
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.112.858	843
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	101.841	58
		6. Andre debitorer	158.310	153
		7. Forudbetalte udgifter	316.579	191
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.770.473	4.064
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.537	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.460.677	46.213
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.233.687	50.281
310		AKTIVER I ALT	353.793.046	361.639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.579.697	22.753
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.211.874	5.377
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.408	130
406	*	Andre henlæggelser	19.529.104	19.529
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.450.083	47.789
407	*	Opsamlet resultat	16.991.863	18.348
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	64.441.946	66.137
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden grundkapital	207.531	399
		Nykredit	13.723.797	17.654
Konto 408 i alt			13.931.328	18.053
409		Beboerindskud	2.412.900	2.413
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.712.460	119.591
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.056.688	140.057
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.327.934	5.977
		2. Bygningsrenovering m.v.	96.024.354	100.795
		Konto 413 i alt	100.352.288	106.772
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.275.925	3.231
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.275.925	3.231
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.502.240	5.502
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	34.643.672	34.644
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	40.145.912	40.146
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	283.830.813	290.206
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.123.182	2.733
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.208.885	2.435
422		Mellemregning med fraflyttere	159.880	79
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.342	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		49
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		49
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.520.289	5.296
430		PASSIVER I ALT	353.793.048	361.639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje

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

Ændringen medfører, at den enkelte afdeling frivilligt kan vælge at foretage en korrektion af kursreguleringen i efterfølgende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til kursreguleringskontoen under afdelingens henlæggelser konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Denne afdeling har valgt at benytte sig af muligheden, og omkonterer således pr. 1/7 2022 kr. 3.654.329, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafsettelsen i det førstkomende budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	191.035	3.600	4.500
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	191.035	3.600	4.500
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.929.934		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	13.808		
101.3		Administrationsbidrag	236.350		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	841.013		840
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.339.079		-840
		Nettokapitaludgifter i alt	3.530.114	3.600	3.660
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	154.013	165	145
Konto 107 i alt			154.013	165	145

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Storskradscontainer/skakrengøring	1.459	2	1
		Dagrenovation	1.039.260	910	1.060
		Konto 109 i alt	1.040.719	912	1.061
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.605.120	1.605	1.585
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.605.120	1.605	1.585
114		RENHOLDELSE			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	2.329.715	2.510	2.656
		Trappevask, vinduespudsning, rengøring m.v.	428.543	415	508
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	197.941	160	150
		Snebekæmpelse, grønservice m.v.	17.112	10	20
		Konto 114 i alt	2.973.311	3.095	3.334
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	32.299		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.448		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	63.192		
		Konto 115 i alt	97.939	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	171.994	6.619	10.839
116.2		Bygning, klimaskærm	2.945.744		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.815.192		
116.4		Bygning, fælles indvendig	180.722		
116.5		Bygning, tekniske installationer	825.098		
116.6		Materiel	234.973		
		Konto 116 i alt	6.173.723	6.619	10.839
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparation af maskiner, div. tekniske installationer	8.186	20	25
		Forbrug i vaskeri: EL, vand, varme, sæbe, salt m.v.	216.289	250	273
		Rengøring i vaskeri	61.719	62	62
		Konto 118.1 i alt	286.194	332	360
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel af ejendomskontor	222.472	219	231
		Fællesareal varme,autoforsikring	41.506	35	80
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	50.311	59	65
		Konto 118.2 i alt	314.289	313	376
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Beboerhus	106.611	150	150
		Stamhuset/aktivitetshuset	27.313	12	25
		Konto 118.3 i alt	133.924	162	175
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	734.407	807	911
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	240.019	270	219
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	494.388	537	692
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent, Kontingent LLO	56.921	54	54
		Kurser, Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	91.396	92	105
		Afdelingsaktivitet / Sociale aktiviteter	94.585	200	95
		Diverse udgifter	1.515		
		Konto 119 i alt	244.417	346	254
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	203,88		
		Samlet henlæggelse i alt	6.000.000	6.000	5.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.000.000	6.000	5.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	413.690	414	641
		Driftstabslån i alt	413.690	414	641
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Helhedsplaner - Udgifter	261.702	121	1.502
		Konto 136 i alt	261.702	121	1.502
202		RENTER			
		Renteindtægt selskabet (mellemregning)		97	
		Renteindtægter andre (forlig mv.)	40.184		
		Konto 202 i alt	40.184	97	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.448.518	1.448	1.303
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Helhedsplan - Indtægter	255.319		1.384
		Helhedsplan - Årets Underskud	6.383		
		Konto 204 i alt	1.710.220	1.448	2.687
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afdrag særstøttelån - Nykredit	413.690	414	
		Regulering afsat ydelse til prioritetsydelse i 2013-2014	211.527		
		Indbetalt på tidligere afskrevne fordringer	60.156		
		Konto 206 i alt	685.373	414	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	119.640.024	119.640
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	119.640.024	119.640
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.864.507	5.602
		+ Forbedringsarbejder i året	928.517	718
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.793.024	6.320
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	514.752	456
		Afskrivning	1.401.434	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.916.186	456
		Bogført værdi ultimo	4.876.838	5.864
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	196.130.947	186.093
		+ Renoveringsarbejder i året	9.299	10.038
		- Tilskud i året	10.047.678	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	186.092.568	196.131
		Indeksregulering primo	8.822.414	8.822
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	8.822.414	8.822
		Afdrag og afskrivning primo	32.971.976	28.220
		Afdrag	51.467.131	51.447
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	84.439.107	79.667
		Bogført værdi ultimo	110.475.875	125.286
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.474	5
		+ Godtgørelser i året	-1.428	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	4.046	5
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån/lodsejer	1.378.924	1.379
		Landsbyggefonden	2.450.000	2.450
		Nykredit - reservefondslån	1.673.316	1.673
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.502.240	5.502
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån Landsbyggefonden, dispositionsfonden	31.243.672	31.244
		Særstøttelån Kommune/Staten	3.400.000	3.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	34.643.672	34.644
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.214.935	1.139
		El		
		Vand	942.418	981
		Maskiner		
		Antenne	923.532	697
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.080.885	2.817
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.112.858	843
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.112.858	843

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	529.697	586
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	31.006	
		El		
		Vand	57.273	58
		Antenne	13.562	
		Konto 305.5 i alt	101.841	58
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	22.753.420	21.328
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.173.723	4.475
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.000.000	5.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.579.697	22.753
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	129.408	128
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.861	128
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	31.861	130
		Saldo ultimo	129.408	130
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.529.104	19.529

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	19.529.104	19.529
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	18.348.750	10.881
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.043.113	9.829
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.400.000	2.362
		Saldo ultimo	16.991.863	18.348
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	16.991.863	18.348
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.278.149	1.200
		El		
		Vand	974.259	910
		Antenne	870.774	623
		Konto 419 i alt	3.123.182	2.733
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Driftskreditorer	891.418	547
		Byggekreditorer og afsætning	1.069.392	1.099
		Øvrige	3.810	610
		Feriepengeforpligtelser	157.780	179
		Periode forskydning fakt. beboerindbetalt individuelle forbedringer	86.485	
		Konto 421 i alt	2.208.885	2.435
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.342	
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			28.342	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		39
		El		
		Vand		
		Antenne		10
Konto 425 i alt				49

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-10-2022
Underskrift (sign)	Kaare Vestermann, direktør og Anne-Merethe Bryder, økonomichef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 101 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. "Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse." Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet Som det fremgår under eventualforpligtelser i afsnittet "Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje" har afdelingen valgt at benytte muligheden for at omkontere et beløb svarende til kursreguleringen for indeværende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til henlæggelse til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Dermed indgår et tilsvarende beløb ikke i det førstkomende driftsbudget, der danner grundlag for huslejeafsættelsen. Der kan komme en afledt påvirkning af henlæggelserne ud fra en vurdering af kommende behov for vedligeholdelse og fornyelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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: § Identifierer 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 sparsomhed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 27. oktober 2022 Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab cvr-nr. 53 37 19 14 ;

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-10-2022
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Godkendt
By for underskrift Nivå
Dato for underskrift 14-11-2022
Underskrift/-er (sign) Tezcan Ølsuz
Tina Nielsen
Maj-Britt Maindal

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Godkendt
By for underskrift København
Dato for underskrift 27-10-2022
Underskrift/-er (sign) Birgitte Langballe

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)