

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0487**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **573**

Navn - adresse:

**Bolig Syd Vest
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Bolig Syd Vest - Varde
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **14917306**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **14917306**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76161616**

Fax:

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.026	299	1	299
Almene ungdomsboliger		400	16	1	16
Almene ældreboliger		7.495	115	1	115
1) Boligoplysninger, i alt		29.921	430	1	430
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.427	78		
	2	13.942	212		
	3	7.052	86		
	4	5.065	50		
	5	436	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		164	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.085	455		438

Matrikel nr. og tekst	11cx Varde MarkJorder 1s Varde MarkJorder 22ah Varde MarkJorder 22am Varde MarkJorder 22s Varde MarkJorder 266a Varde Bygrunde 27a Hornelund By, Horne 3gc Agerbæk By, Fåborg 49o Varde Bygrunde 4at Sig By, Thorstrup 5b Sig By, Thorstrup 60dp Varde MarkJorder 6cy Hornelund By, Horne 71q Varde MarkJorder 71r Varde MarkJorder 71t Varde MarkJorder 71y Varde MarkJorder					
BBR-ejendomsnummer	116620	1552	16831	18885	34058	47737
	49039	50630	56442	71530	78187	7956
	81587	81811	83091	86198	88840	88859

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	316	22.663	01-01-1965	01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	848
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	4
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	132.000

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)	7.703.231	7.837	7.835
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.254.641	1.243	1.252
107	*	Vandafgift	127.302	141	125
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.136.057	1.007	1.013
110		Forsikringer	469.623	733	717
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	279.015	464	456
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.978	205	128
		Konto 111 i alt	401.993	669	584
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.747.415	1.654	1.789
		2. Dispositionsfond	271.750	256	256
		3. Arbejdskapitalen	77.017	72	73
		Konto 112 i alt	2.096.182	1.982	2.118
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	5.485.798	5.775	5.809
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.355.935	2.288	2.731
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.100	105	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.654.469	5.627	10.320
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.654.469	5.627	10.320
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	195.165	261	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	195.165	261	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.274	75	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.381	79	75
		Konto 118 i alt	79.655	154	165
119	*	Diverse udgifter	1.663.542	1.582	1.210
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.161.232	4.129	4.211
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.085.000	5.485	4.579
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	147.000	147	148
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.332.000	5.732	4.727
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.682.261	23.473	22.582
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.673.920	2.235	2.289
		2. Renter m.v.	452.014		
		3. Administrationsbidrag	93.640		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.219.574	2.235	2.289
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	26.000	26	301
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	26.000	26	301
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.175.892	1.194	1.200
		2. Renter m.v.	3.485		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	66.927		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	38.895		
		Konto 127 i alt	1.207.409	1.194	1.200
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	501.661	356	400
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		356	400
		Konto 129 i alt	501.661		
130		1. Tab ved fraflytninger	963.790	380	600
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		380	600
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	963.790		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	114.059		100
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	43		
		Konto 131 i alt	114.102		100
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		85	
	*	2. Midlertidige driftslån	93.160		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	93.160	85	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			21
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			21
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	116.667		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.242.363	3.540	3.911
139		UDGIFTER I ALT	27.924.624	27.013	26.493
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.924.624	27.013	26.493

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.093.980	25.330	26.244
		2. Almene ungdomsboliger	310.284		
		3. Almene ældreboliger	7.834.116		
		4. Erhverv	99.641	95	98
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.939	24	25
		7. Garager/Carporte	35.736	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.409.696	25.485	26.403
202	*	Renter	-24.322		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	20.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	57.208	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.500	20	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		38	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.490.082	25.613	26.493
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	361.217	1.400	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	361.217	1.400	
209		INDTÆGTER I ALT	25.851.299	27.013	26.493
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.073.325		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.924.624	27.013	26.493

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	188.495.513	188.496
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	282.919.600	
		2. Heraf grundværdi	55.186.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	45.346.895	43.441
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	233.842.408	231.937
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.794.023	28.272
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.736.098	16.884
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.539.040	6.632
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	282.911.569	283.725
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	217.494	145
		2. Beboerindskud	360.389	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.240.384	1.200
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.333.690	833
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	123.839	132
		6. Andre debitorer	241.351	7
		7. Forudbetalte udgifter	690.706	845
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.207.853	3.183
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	146.347	145

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	357.582	4.726
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.711.782	8.054
310		AKTIVER I ALT	287.623.351	291.779

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.344.765	6.801
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.178.168	1.273
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	480.347	333
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.003.280	8.407
407	*	Opsamlet resultat	-2.134.900	-62
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.868.380	8.345
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	58.055.405	59.271
Konto 408 i alt			58.055.405	59.271
409		Beboerindskud	4.138.861	4.139
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	171.648.142	168.526
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	233.842.408	231.936
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.175.271	25.176
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.736.098	16.884
		Konto 413 i alt	38.911.369	42.060
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	286.000	239
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	286.000	239
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.539.040	6.632
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.539.040	6.632
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	279.578.817	280.867
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.497.166	1.387
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.363.252	958
422		Mellemregning med fraflyttere	71.423	84
423	*	Deposita og forudbetalt leje	136.569	137
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	107.744	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	107.744	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.176.154	2.567
430		PASSIVER I ALT	287.623.351	291.779
		Eventualforpligtelser:		
		Supplerende oplysninger:		
		Ingen		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:		
		Ingen		

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)	1.492.709	7.837	7.835
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.579		
101.3		Administrationsbidrag	93.749		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	3.459		
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	900.992		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.945.523		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.433.093	7.837	7.835
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.629.472		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	918.120		
101.3		Administrationsbidrag	57.069		
104.1		- Afdragsbidrag	65.464		
104.2		- Rentebidrag	335.162		
104.3		- Ydelsesstøtte	-66.103		
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)	2.270.138		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.703.231	7.837	7.835
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	127.302	141	125
		Konto 107 i alt	127.302	141	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.105.304	1.007	973
		Container m.v.	28.228		40
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	2.525		
		Konto 109 i alt	1.136.057	1.007	1.013
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.747.415	1.654	1.789
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.747.415	1.654	1.789
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.560.462	1.621	2.061
		Trappevask m.v.	478.755	387	390
		Anden renholdelse	316.718	280	280
		Konto 114 i alt	3.355.935	2.288	2.731
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	1.641	105	105
115.2		Bygning, klimaskærm	2.078		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.022		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.384		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.613		
115.6		Materiel	6.362		
		Konto 115 i alt	62.100	105	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.916.661	2.037	3.710
116.2		Bygning, klimaskærm	604.247	885	1.149
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.341.228	743	2.897
116.4		Bygning, fælles indvendig	443.000	572	904
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.175.994	940	1.637
116.6		Materiel	173.339	450	23
		Konto 116 i alt	6.654.469	5.627	10.320
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)
		Renholdelse, energi	8.713	75	10
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	33.608		
		It udgifter, diverse	8.953		80
		Konto 118.1 i alt	51.274	75	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	27.894	79	55
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	487		20
		Konto 118.3 i alt	28.381	79	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	79.655	154	165
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.208	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.500	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.053	64	75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	99.098	60	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	47.074	12	10
		Beboerudgifter	4.723	30	30
		Andre udgifter	1.512.647	1.480	1.105
		Konto 119 i alt	1.663.542	1.582	1.210
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	136		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.085.000	5.485	4.579
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.085.000	5.485	4.579
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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		85	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		85	
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	93.160		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	93.160		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	116.667		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	116.667		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	-25.963		
		Øvrige renteindtægter	1.641		
		Konto 202 i alt	-24.322		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	74.314		
		Øvrige korrektioner	286.903	1.400	
		Konto 206 i alt	361.217	1.400	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	188.495.513	188.496
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	188.495.513	188.496
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.272.275	26.956
		+ Forbedringsarbejder i året	-94.261	3.762
		- Tilskud i året		794
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.178.014	29.924
		Indeksregulering primo	315.930	
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	315.930	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.673.921	1.652
		Afskrivning	26.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.699.921	1.652
		Bogført værdi ultimo	26.794.023	28.272
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.736.098	16.884
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.736.098	16.884
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	15.736.098	16.884
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	6.539.040	6.632
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.539.040	6.632
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	217.494	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	217.494	145
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	940.263	662
		El		
		Vand	300.121	538
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.240.384	1.200
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	534.463	674
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	799.227	159
		Konto 305.4 i alt	1.333.690	833
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		132

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	5.391	
		Vand	118.448	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	123.839	132
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	6.800.175	9.709
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.654.469	7.711
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.085.000	4.803
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	114.059	
		Saldo ultimo konto 401	4.344.765	6.801
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	333.347	480
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		147
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	147.000	
		Saldo ultimo	480.347	333
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-61.575	510
		- Årets underskud (konto 210)	2.073.325	110
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		462
		Saldo ultimo	-2.134.900	-62
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.134.900	-62
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	1.475.512	1.318
		El		
		Vand	21.654	69
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.497.166	1.387
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.511.170	747
		Afsatte lønningsomkostninger	85.048	98
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	83.098	9
		Energi + div. omkostninger	683.936	104
		Konto 421 i alt	2.363.252	958
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	95.023	82

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	41.546	55
		Forudbetalinger i alt	136.569	137
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	107.744	1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	107.744	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 21. november 2023 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Jakob Ribe Baagøe Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jakob Ribe Baagøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Bolig Syd Vest

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bolig Syd Vest, afdeling Bolig Syd Vest - Varde for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om

bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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.

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:

- 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

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.

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 afdelingen, 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 21. november 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet