

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0466		LBF-nr.: 602		Kommunenr.: 573	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Varde Bolig Administration		0602		Varde Kommune	
Ortenvej 53		c/o		Bytoften 2	
		Bredgade 50B-50I, Hedebo 1, 2, Kirkebyvej 25H, 25K-25M, 25N, 25P, 25R, Mågevej 13-17, Rolighedsvej 1, 3, 5, 9, 13, 15, Rosenhaven 1-19, 2-20, Hornelund 27 (lejl. 1-13), Bredgade 50 (lejl. 1-11), Carolineparken 1B (501-512 og 520-527 og 601-616), Carolineparken 1C (101-115 + 201-211 + 301- 313)			
6800 Varde		6800 Varde		6800 Varde	
Telefon: 76951210		Telefon:		Telefon: 79946800	
Fax:		Fax:		Fax: 79946690	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
post@vardebolig.dk				vardekommune@varde.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.vardebolig.dk					
CVR-nr.: 30144430		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		942	13	1	13
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		11.789	168	1	168
1) Boligoplysninger, i alt		12.731	181	1	181
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.891	55		
	2	7.889	116		
	3	708	8		
	4	244	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	

4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.731	187		182

Matrikel nr. og tekst	131 AH m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	36875	62701	74688	74610	36824	92953
	89286	89847	87437	91892	156	61918

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	133	9.242	01-03-1999	01-03-1999
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	133	9.242		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

883,25

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,45

Forhøjelse pr. m² i %:

1,66

Forhøjelse i alt på årsbasis:

184.057

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)	6.732.749	6.686	6.737
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	264.167	272	272
107	*	Vandafgift	25.303	30	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	407.750	398	421
110		Forsikringer	135.044	121	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	519.364	402	406
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	127.388	70	110
		Konto 111 i alt	646.752	472	516
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	626.768	627	664
		2. Dispositionsfond	113.146	107	117
		3. Arbejdskapitalen	32.067	31	33
		Konto 112 i alt	771.981	765	814
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	2.250.997	2.058	2.200
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.003.278	981	1.033
115	*	Almindelig vedligeholdelse		20	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.989.867	3.240	14.444
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.989.867	3.241	14.445
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	161.281		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	161.281		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.527	84	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	35.527	84	
119	*	Diverse udgifter	35.342	37	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.074.147	1.121	1.080
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.529.122	1.529	1.632
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.479	150	153
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.728	17	69
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.696.329	1.696	1.854
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.754.222	11.561	11.871
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	17.820	4	66
		2. Renter m.v.	23.588	1	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-4.410		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	45.818	5	66
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.600		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.600		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	139.840	138	139
		2. Renter m.v.	6.970		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.408		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	17.618		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	139.600	138	139
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	182.384		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	182.384		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159.053		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	65.045		
		3. Dækket af dispositionsfonden	94.007		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	442.965		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	442.965		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			47
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			47
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	631.984	143	252
139		UDGIFTER I ALT	12.386.206	11.704	12.123
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.386.206	11.704	12.123

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	579.324	5	67
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	10.723.116	11.245	11.919
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	10.875	10	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.313.315	11.260	11.997
202	*	Renter	550.797		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	112.227	253	45
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	166.160	166	58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.142.499	11.679	12.100
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		24	24
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	458		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	458	24	24
209		INDTÆGTER I ALT	12.142.957	11.703	12.124
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	243.247		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.386.204	11.703	12.124

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	173.132.897	173.133
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	121.700.000	
		2. Heraf grundværdi	9.690.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.749.416	9.383
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	183.882.313	182.516
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.188.750	1.264
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.046.394	3.186
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	190.117.457	186.966
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.310	23
		2. Beboerindskud	357.324	247
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.368.831	1.261
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.881	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	439.448	229
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.189.794	1.776
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.480.223	6.224
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.670.017	8.000
310		AKTIVER I ALT	197.787.474	194.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.672.161	6.690
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	322.819	334
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	140.692	189
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.135.672	7.213
407	*	Opsamlet resultat	-270.423	138
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.865.249	7.351
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	22.101.938	22.443
		Landsbyggefonden	13.952.587	13.953
		Totalkr./Statslån/Selsk.lån/Disp.f.lån	52.294.279	56.364
Konto 408 i alt			88.348.804	92.760
409		Beboerindskud	3.669.915	3.670
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.863.594	86.086
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	183.882.313	182.516
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.066.447	55
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.046.394	3.186
Konto 413 i alt			4.112.841	3.241
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.367	6
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			6.367	6
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.001.521	185.763
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.254.062	1.198
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.438.311	450
422		Mellemregning med fraflyttere	136.834	153
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.498	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.920.705	1.851
430		PASSIVER I ALT	197.787.475	194.965
		Eventualforpligtelser:		

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)	19.870	35	35
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.399		
101.3		Administrationsbidrag	893		
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	78.032	78	78
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	113.194	113	113
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.757.528	6.328	6.379
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	382.283		
101.3		Administrationsbidrag	88.021		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	226.324		
104.3		- Ydelsesstøtte	-372.960		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	68.789	78	69
105.2		Andel til Landsbyggefonden	176.298	167	176
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.619.555	6.573	6.624
		Nettokapitaludgifter i alt	6.732.749	6.686	6.737
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	11.441	12	11
		Vandafledningsafgift	13.862	18	14

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	25.303	30	25
109		RENOVATION			
		Renovation	395.310	381	408
		Rottebekæmpelse	12.440	17	13
		Konto 109 i alt	407.750	398	421
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	626.768	627	664
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	626.768	627	664
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	352.251	343	371
		Renholdelse grønne områder	291.494	281	314
		Trappevask og rengøring	110.291	83	85
		Anden rengøring, sne m.v.	243.226	273	261
		Diverse	6.016	1	2
		Konto 114 i alt	1.003.278	981	1.033
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		20	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		20	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	32.653	222	251
116.2		Bygning, klimaskærm	279.203	2.260	13.270
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	724.011	194	164
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.750	77	32
116.5		Bygning, tekniske installationer	794.315	398	631
116.6		Materiel	130.935	89	96
		Konto 116 i alt	1.989.867	3.240	14.444

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri (udgift)	35.527	84	
		Konto 118.1 i alt	35.527	84	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	35.527	84	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	112.227	253	45
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-76.700	-169	-45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	28.989	30	32
		Porto og telefonudgifter	830	2	1
		Møder og kurser	4.027	2	2
		Afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse	1.496	2	2
		Konto 119 i alt	35.342	37	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120,11		
		Samlet henlæggelse i alt	1.529.122	1.529	1.632
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.529.122	1.529	1.632

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,82		
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			
		Driftstabslån i alt			
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorg.	550.797		
		Konto 202 i alt	550.797		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.		24	24
		Konto 204 i alt		24	24
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraord. indt. på afsk. incassosager	458		
		Konto 206 i alt	458		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	173.132.897	173.133
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	173.132.897	173.133
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.594.327	387
		+ Forbedringsarbejder i året	2.116.693	1.207
		- Tilskud i året	171.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.540.020	1.594
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	329.850	325
		Afdrag	17.820	5
		Afskrivning	3.600	
		Afdrag og afskrivning ultimo	351.270	330
		Bogført værdi ultimo	3.188.750	1.264
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.023.261	4.023
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.023.261	4.023
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	837.027	697
		Afdrag	139.840	140
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	976.867	837
		Bogført værdi ultimo	3.046.394	3.186
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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 DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.310	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.310	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.105.007	1.040
		El		
		Vand	263.824	221
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.368.831	1.261
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.881	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.881	16
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.689.941	8.082
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.989.867	1.202
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.529.122	1.432
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	442.965	-1.622
		Saldo ultimo konto 401	6.672.161	6.690
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.009	234
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	65.045	61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.728	16
		Saldo ultimo	140.692	189
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	138.984	363
		- Årets underskud (konto 210)	243.247	141
		+ Årets overskud (konto 140)		79
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	166.160	163
		Saldo ultimo	-270.423	138
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-270.423	138
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	1.125.604	1.061
		El		
		Vand	128.458	137
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.254.062	1.198
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	20.637	69
		Kreditorer	1.369.032	339
		Feriepengeforpligtigelser	11.642	11
		Skyldig offentlige/deposita	37.000	31
		Konto 421 i alt	1.438.311	450
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	91.498	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	91.498	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift (sign)	Heidi Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdeling 0602 og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Varde Bolig Administration, afd. 0602 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 ledelsen 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 standarder 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.

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Smedegaard

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Linde

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

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Linde

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Smedegaard