

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0113		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 269
Navn - adresse: Villabyerne c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup		Navn - adresse: Villabyerne Parkvej 16-20 Jersie Center 21-39 2680 Solrød Strand		Navn - adresse: Solrød Kommune Rådhuset Solrød Center 1 2680 Solrød Strand
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 56 18 20 00
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 56710116		CVR-nr.: 56710116		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		46.005	565	1	565
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		46.005	565	1	565
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.728	79		
	2	14.185	194		
	3	8.008	90		
	4	20.084	202		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		410	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			43	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		46.415	616		581

Matrikel nr. og tekst	12u m.fl., 12æ, 12x, 15bd Jersie By					
BBR-ejendomsnummer	35498	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	565	46.005	12-02-1971	01-02-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	565	46.005		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

883,83
01-01-2020
4,38
,53
201.432

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)	11.407.812	11.567	11.257
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.224.033	2.378	2.224
107	*	Vandafgift	3.680.692	3.400	3.404
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.221.718	962	1.400
110		Forsikringer	803.940	660	900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	458.122	627	485
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	151.994	143	156
		Konto 111 i alt	610.116	770	641
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.241.914	2.178	2.307
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	94.639	98	95
		Konto 112 i alt	2.336.553	2.276	2.402
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	10.877.052	10.446	10.971
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.845.290	3.514	3.554
115	*	Almindelig vedligeholdelse	612.763	638	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.880.634	7.979	7.807
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.880.634	7.980	7.806
		Konto 116 i alt		-1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	339.569		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	339.569		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	116.473	200	200
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.503	25	25
		Konto 118 i alt	141.976	225	225
119	*	Diverse udgifter	214.526	277	510
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.814.555	4.653	5.290
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.100.000	6.100	5.922
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.600.000	6.600	6.072
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.699.419	33.266	33.590
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.616.182	7.787	8.594
		2. Renter m.v.	1.069.664		
		3. Administrationsbidrag	473.471		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	560.396		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.598.921	7.787	8.594
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	689	400	1
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	689	400	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	100.202		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	100.202		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.809		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.809		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	159.374	886	166
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	720.000		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	879.374	886	166
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	483.000	483	483
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	483.000	483	483
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	151.445		
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	10.113.429	9.556	9.244
139		UDGIFTER I ALT	43.812.848	42.822	42.834
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.812.848	42.822	42.834

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	40.602.380	40.210	40.587
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	505.020	505	495
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.998	131	132
		7. Garager/Carporte	239.930	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.349.328	40.953	41.321
202	*	Renter	81.239		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.330.968		1.292
		2. Drift af fællesvaskeri	168.426	240	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.315	20	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.942.276	41.213	42.833
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	720.000	1.610	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.763		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	723.763	1.610	
209		INDTÆGTER I ALT	43.666.039	42.823	42.833
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	146.810		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.812.849	42.823	42.833

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	202.786.485	202.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	237.000.000	
		2. Heraf grundværdi	106.275.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.005.643	32.969
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	235.792.128	235.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	127.370.420	126.769
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.977	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.966.436	2.893
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		720
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	367.352.961	367.366
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	103.257	116
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.805.951	3.678
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.111.580	1.077
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	36.484	
		7. Forudbetalte udgifter	282.313	780
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.339.585	5.651
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	8.797.336	13.893
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.136.921	19.544
310		AKTIVER I ALT	381.489.882	386.910

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.298.775	10.080
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.754.297	1.744
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	373.778	264
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.426.850	12.088
407	*	Opsamlet resultat	-1.380.162	-1.717
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.046.688	10.371
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	20.041.230	20.232
		Nykredit	19.134.000	20.464
Konto 408 i alt			39.175.230	40.696
409		Beboerindskud	4.887.250	4.887
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	191.729.648	190.173
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	235.792.128	235.756
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	116.846.544	122.781
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	116.846.544	122.781
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	248.789	5.411
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		2
		Konto 414 i alt	248.789	5.413
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.966.436	2.893
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		720
		5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 415 i alt	4.166.436	4.813
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	357.053.897	368.763
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.077.806	4.007
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.010.867	3.123
422		Mellemregning med fraflyttere	2.812	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.275.214	637
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.598	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.598	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.389.297	7.776
430		PASSIVER I ALT	381.489.882	386.910
		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)	1.193.661	11.567	11.257
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	196.868		
101.3		Administrationsbidrag	67.985		
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	2.329.309		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.278.617		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	2.303		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.068.743	11.567	11.257
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	239.988		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	150.124		
101.3		Administrationsbidrag	10.186		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	61.229		
104.3		- Ydelsesstøtte			
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)	339.069		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.407.812	11.567	11.257
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.680.692	3.400	3.404
		Konto 107 i alt	3.680.692	3.400	3.404

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	1.206.802	962	1.400
		Ekstra renovation	14.916		
		Konto 109 i alt	1.221.718	962	1.400
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.738.171	1.730	1.808
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	503.743	448	499
		Administrationsbidrag i alt	2.241.914	2.178	2.307
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	2.659.752	2.543	2.543
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	99		
		Løs medhjælp, løn m.v.			10
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	342.715	221	221
		Trappevask mv.	842.724	750	780
		Konto 114 i alt	3.845.290	3.514	3.554
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	206.049	638	1.000
115.2		Bygning, klimaskærm	34.301		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.699		
115.5		Bygning, tekniske installationer	255.431		
115.6		Materiel	110.283		
		Konto 115 i alt	612.763	638	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.338.930	1.406	512
116.2		Bygning, klimaskærm	353.710	1.003	1.071
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.232.915	1.106	1.140
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.425.245	314	823
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.470.441	4.100	4.211
116.6		Materiel	59.393	50	50
		Konto 116 i alt	6.880.634	7.979	7.807
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	116.473	200	200
		Konto 118.1 i alt	116.473	200	200
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	25.503	25	25
		Konto 118.3 i alt	25.503	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.976	225	225
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	168.426	240	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.315	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-38.765	-35	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	77.558	77	79
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	40.753	120	345
		Beboeraktiviteter	7.575		
		Advokatomkostninger o.lign.	38.065		
		Diverse	50.575	80	86
		Konto 119 i alt	214.526	277	510
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131,42		
		Samlet henlæggelse i alt	6.100.000	6.100	5.922
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.100.000	6.100	5.922

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			
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	159.374	886	166
		Driftstabslån i alt	159.374	886	166
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	720.000		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	720.000		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Nettokapitaludgifter 2018-2019	145.949		
		Vandskade Rønneholmen 9	5.496		

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	151.445		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	81.239		
		Konto 202 i alt	81.239		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte fra dispositionsfonden	720.000	1.610	
		Konto 204 i alt	720.000	1.610	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.763		
		Konto 206 i alt	3.763		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	202.786.485	202.786
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	202.786.485	202.786
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	126.769.128	118.192
		+ Forbedringsarbejder i året	8.218.163	15.799
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	134.987.291	133.991
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	76.277	76
		Afskrivning	7.540.594	7.146
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.616.871	7.222
		Bogført værdi ultimo	127.370.420	126.769
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	29.115	34
		+ Godtgørelser i året	-5.138	-5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	23.977	29
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.966.436	2.893
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.966.436	2.893
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån		720
		Konto 304.4 i alt ultimo		720
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.200.000	1.200
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.257	116
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	103.257	116
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.518.713	3.463
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	287.238	215
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.805.951	3.678
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.111.580	1.077
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.111.580	1.077
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	10.079.409	8.317
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.880.634	4.437
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.100.000	6.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.298.775	10.080
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	263.587	64
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.809	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	200
		Saldo ultimo	373.778	264
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.716.352	-2.536
		- Årets underskud (konto 210)	146.810	
		+ Årets overskud (konto 140)		336
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	483.000	483
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.380.162	-1.717
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.380.162	-1.717
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	4.077.806	4.007
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.077.806	4.007
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.331.392	4.415
		Skyldige feriepenge	440.615	-369
		Afsætningsbeløb byggesager	35.525	
		Kreditorer	1.203.335	-923
		Konto 421 i alt	4.010.867	3.123
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	202.005	161
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetaling vedr. råderet	570.168	450
		Depositum	5.503.041	26
		Forudbetalinger i alt	6.275.214	637
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	22.598	
		Konto 425 i alt	22.598	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Villabyerne, 14501, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a. Jette Pilgaard Laursen Koncernøkonomichef Ø Økonomikonsulent
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	19-03-2021
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Villabyerne, afd. 14501 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünnings 3106 Per Frost Jensen Per Frost Jensen

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Solrød
Dato for underskrift	15-03-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
-----------	---

By for underskrift	solrød
Dato for underskrift	15-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Arne Lene

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift	Solrød
Dato for underskrift	15-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Arne Lene