

BoligorganisationLBF-nr.: **0113****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **269**

Navn - adresse:

Villabyernes Boligselskab**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**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **39123916**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **39123916**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **56 18 20 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		45.933	563	1	563
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		45.933	563	1	563
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.728	79		
	2	14.179	193		
	3	8.048	90		
	4	19.978	201		
	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		46.343	614		579

Matrikel nr. og tekst	12u m.fl., 12æ, 12x, 15bd Jersie By				
BBR-ejendomsnummer	23562	23562	35498	35501	75139

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	565	46.005	12-02-1971	01-02-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

934,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,3

Forhøjelse pr. m² i %:

2,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

795.000

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)	11.373.216	11.418	11.405
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.224.033	2.224	2.224
107	*	Vandafgift	2.799.824	3.928	3.923
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.807.512	1.934	2.069
110		Forsikringer	1.088.661	1.183	1.175
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	222.497	423	516
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	169.328	167	188
		Konto 111 i alt	391.825	590	704
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.563.652	2.261	2.507
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	102.256	97	105
		Konto 112 i alt	2.665.908	2.358	2.612
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	10.977.763	12.217	12.707
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.893.432	4.037	3.844
115	*	Almindelig vedligeholdelse	424.608	440	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.479.481	5.538	7.296
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.479.481	5.538	7.296
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	258.088		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	258.088		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.323	125	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.296	25	20
		Konto 118 i alt	124.619	150	170
119	*	Diverse udgifter	560.326	615	729
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.002.985	5.242	5.443
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.604.000	5.604	5.935
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.704.000	5.704	5.935
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.057.964	34.581	35.490
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.420.181	8.638	8.661
		2. Renter m.v.	1.556.433		
		3. Administrationsbidrag	460.876		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	469.795		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-227.183		
		Konto 125 i alt	10.194.878	8.638	8.661
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	712	1	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	712	1	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.	73.226		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.226		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	470.403		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	207.274		
		3. Dækket af dispositionsfonden	263.129		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	239.702		
		Konto 131 i alt	239.702		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	146.471	160	160
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	146.471	160	160
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	156.257		
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.		88	124

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.738.020	8.887	8.946
139		UDGIFTER I ALT	43.795.984	43.468	44.436
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	36.820		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.602.562		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.435.366	43.468	44.436

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	42.911.987	41.319	42.159
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	555.828	540	571
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	248.264	107	243
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.716.079	41.966	42.973
202	*	Renter	680.122		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.447.975	1.327	1.451
		2. Drift af fællesvaskeri	151.849	160	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.655	15	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			12
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.037.680	43.468	44.436
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	397.685		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	397.685		
209		INDTÆGTER I ALT	46.435.365	43.468	44.436
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.435.365	43.468	44.436

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	202.786.485	202.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	237.000.000	
		2. Heraf grundværdi	106.275.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.509.138	33.142
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	236.295.623	235.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	111.067.326	116.175
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.563	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.978.168	2.053
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	350.549.680	355.370
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	84.834	79
		2. Beboerindskud	699.776	507
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.211.804	3.107
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	487.835	820
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	74.724	19
		7. Forudbetalte udgifter	262.202	263
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.821.175	4.795
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	20.963	28
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.156.394	1.316
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.998.532	6.139
310		AKTIVER I ALT	373.548.212	361.509

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.091.347	11.728
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	881.686	1.140
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	330.861	438
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.303.894	13.306
407	*	Opsamlet resultat	2.638.670	36
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.942.564	13.342
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	20.041.230	20.041
		Nykredit	15.441.632	16.491
Konto 408 i alt			35.482.862	36.532
409		Beboerindskud	4.887.250	4.887
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	195.925.511	194.508
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	236.295.623	235.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	102.663.882	94.975
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	102.663.882	94.975
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.978.168	2.053
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 415 i alt	3.178.168	3.253
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	342.137.673	334.155
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.827.355	3.862
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.800.005	2.653
422		Mellemregning med fraflyttere	4.021	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.836.594	7.465
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	15.467.975	14.011
430		PASSIVER I ALT	373.548.212	361.508
		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)	1.169.433	11.418	11.405
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	150.925		
101.3		Administrationsbidrag	66.663		
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	2.338.656		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.297.312		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.022.989	11.418	11.405
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	247.886		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	142.770		
101.3		Administrationsbidrag	9.534		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	49.963		
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)	350.227		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.373.216	11.418	11.405
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.799.824	3.928	3.923
		Konto 107 i alt	2.799.824	3.928	3.923

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	1.807.512	1.934	2.069
		Konto 109 i alt	1.807.512	1.934	2.069
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.920.063	1.888	1.926
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	643.589	373	581
		Administrationsbidrag i alt	2.563.652	2.261	2.507
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.327.375	2.917	2.563
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	12.627		
		Løs medhjælp, løn m.v.	268.647		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	388.862	300	391
		Trappevask mv.	895.921	820	890
		Konto 114 i alt	3.893.432	4.037	3.844
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		440	700
115.2		Bygning, klimaskærm	128.316		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.234		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	77.888		
115.6		Materiel	119.170		
		Konto 115 i alt	424.608	440	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	748.590	604	729
116.2		Bygning, klimaskærm	319.085	1.246	1.273
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.431.935	1.309	1.745
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.448.735	1.036	1.629
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.389.305	1.293	1.170
116.6		Materiel	141.831	50	750
		Konto 116 i alt	5.479.481	5.538	7.296
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)
		Drift af fællesvaskeri	118.323	125	150
		Konto 118.1 i alt	118.323	125	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.296	25	20
		Konto 118.3 i alt	6.296	25	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	124.619	150	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.849	160	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.655	15	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-68.885	-25	170
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	90.490	94	99
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	129.939	250	87
		Beboeraktiviteter	300.977		
		Advokatomkostninger o.lign.	17.000		
		Diverse	21.920	271	543
		Konto 119 i alt	560.326	615	729
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120,92		
		Samlet henlæggelse i alt	5.604.000	5.604	5.935
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.604.000	5.604	5.935
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	146.471	160	160
		Driftstabslån i alt	146.471	160	160
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			
		Ejendomsmester vaskekort 2022	31.944		
		Afskrivning Haveanlæg, tilskud dispositionsfond	124.313		
		Konto 134 i alt	156.257		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		88	124
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		88	124
202		RENTER			
		Renter mellemregning	200.718		
		Bank	239.702		
		Diverse	239.702		
		Konto 202 i alt	680.122		
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			
		Vand 01.01.-31.12.22	397.685		
		Konto 206 i alt	397.685		

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	116.174.938	126.202
		+ Forbedringsarbejder i året	3.474.414	-2.264
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	119.649.352	123.938
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	78.591	77
		Afskrivning	8.503.435	7.686
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.582.026	7.763
		Bogført værdi ultimo	111.067.326	116.175
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	13.701	19
		+ 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	8.563	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	1.978.168	2.053
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.978.168	2.053
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		
		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	84.834	79
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	84.834	79
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.211.804	3.107
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.211.804	3.107
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	487.835	820
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	487.835	820
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	11.727.125	11.259
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.479.480	4.751
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.604.000	5.525
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	239.702	-305
		Saldo ultimo konto 401	12.091.347	11.728
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	438.135	288
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	207.274	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	150
		Saldo ultimo	330.861	438
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	36.108	-309
		- Årets underskud (konto 210)		105
		+ Årets overskud (konto 140)	2.602.562	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		450
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.638.670	36
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.638.670	36
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	3.827.355	3.862
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.827.355	3.862
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.649.189	2.125
		Skyldige feriepenge	99.958	144
		Kreditorer	1.050.858	384
		Konto 421 i alt	3.800.005	2.653
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	194.256	177
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	828.002	831
		Depositum	6.814.336	6.457

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	7.836.594	7.465
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Villabyerne, afd. 14501, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

03-05-2024

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

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 2023 - 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 finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 rapporte

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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 Strand
Dato for underskrift	18-09-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Solrød Strand
Dato for underskrift	28-08-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Jean Torp Medlemmer: Rose Petersen, Ditte Borgstrøm, Nicolai Schlottmann Henriksen, Linda Gersbøll, Anja Egballe, Michael Schlottmann,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Solrød Strand
Dato for underskrift	27-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen