

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

Navn - adresse:

Villabyernes Boligselskab, Solrød
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		45.939	564	1	564
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		45.939	564	1	564
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.728	79		
	2	14.185	194		
	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 m²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			43	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		46.349	615		580

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

STØTTEART	Antal lejermål	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 lejermål	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		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

883,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.408.303	11.257	11.344
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.224.033	2.224	2.224
107	*	Vandafgift	3.813.406	3.404	3.700
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.475.088	1.400	1.500
110		Forsikringer	1.137.735	900	1.114
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	298.963	485	472
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	162.259	156	157
		Konto 111 i alt	461.222	641	629
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.190.767	2.307	2.336
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	94.638	95	97
		Konto 112 i alt	2.285.405	2.402	2.433
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	11.396.889	10.971	11.600
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.391.983	3.554	3.447
115	*	Almindelig vedligeholdelse	251.238	1.000	750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.962.058	7.807	4.968
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.962.058	7.806	4.968
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	293.833		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	293.833		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	109.213	200	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.135	25	25
		Konto 118 i alt	121.348	225	175
119	*	Diverse udgifter	163.101	510	292
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.927.670	5.290	4.664
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.922.000	5.922	5.525
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)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.072.000	6.072	5.675
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.804.862	33.590	33.283
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.732.339	8.594	8.598
		2. Renter m.v.	778.832		
		3. Administrationsbidrag	463.076		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	508.627		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-214.793		
		Konto 125 i alt	8.680.413	8.594	8.598
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	690	1	401
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	690	1	401
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.	103.661		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	103.661		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.562		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.562		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	105.362		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	303		
		Konto 131 i alt	105.665		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	158.147	166	166
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	158.147	166	166
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	483.000	483	450
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	483.000	483	450
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.	49.438		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.477.353	9.244	9.615
139		UDGIFTER I ALT	42.282.215	42.834	42.898
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	588.163		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.870.378	42.834	42.898

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	40.592.820	40.587	40.601
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	525.228	495	540
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		132	
		7. Garager/Carporte	241.133	107	241
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.359.181	41.321	41.382
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.328.571	1.292	1.331
		2. Drift af fællesvaskeri	165.417	200	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.085	20	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.867.254	42.833	42.898
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.123		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.123		
209		INDTÆGTER I ALT	42.870.377	42.833	42.898
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.870.377	42.833	42.898

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	202.786.485	202.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	237.000.000	
		2. Heraf grundværdi	106.275.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.005.759	33.006
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	235.792.244	235.792
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	126.202.089	127.370
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.839	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.844.389	2.966
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	366.057.561	367.352
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	190.755	103
		2. Beboerindskud	100.054	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.265.218	3.808
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.173.861	1.112
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.338	36
		7. Forudbetalte udgifter	838.041	282
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.575.267	5.341
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.985	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.911.803	8.797
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.489.055	14.138
310		AKTIVER I ALT	375.546.616	381.490

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.258.718	9.298
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.460.464	1.754
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	483.216	374
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.202.398	11.426
407	*	Opsamlet resultat	-308.999	-1.380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.893.399	10.046
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	20.041.230	20.041
		Nykredit	17.753.642	19.134
Konto 408 i alt			37.794.872	39.175
409		Beboerindskud	4.887.250	4.887
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	193.110.122	191.730
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	235.792.244	235.792
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	109.112.536	116.847
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	109.112.536	116.847
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		249
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		249
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.844.389	2.966
		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	4.044.389	4.166
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	348.949.169	357.054
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.927.775	4.078
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.956.423	4.011
422		Mellemregning med fraflyttere	7.146	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.812.707	6.275
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.704.051	14.390
430		PASSIVER I ALT	375.546.619	381.490
		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)	1.140.313	11.257	11.344
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	180.045		
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	46.000		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.068.989	11.257	11.344
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	240.161		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	143.620		
101.3		Administrationsbidrag	9.663		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	54.130		
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)	339.314		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.408.303	11.257	11.344
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.813.406	3.404	3.700
		Konto 107 i alt	3.813.406	3.404	3.700

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	1.471.432	1.400	1.500
		Ekstra renovation	3.656		
		Konto 109 i alt	1.475.088	1.400	1.500
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.774.459	1.808	1.845
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	416.308	499	491
		Administrationsbidrag i alt	2.190.767	2.307	2.336
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.231.481	2.543	2.380
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	676		
		Løs medhjælp, løn m.v.		10	
		Udgifter vedr. ejendomskontor	343.154	221	247
		Trappevask mv.	816.672	780	820
		Konto 114 i alt	3.391.983	3.554	3.447
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	535	1.000	750
115.2		Bygning, klimaskærm	30.182		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.541		
115.4		Bygning, fælles indvendig	832		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.872		
115.6		Materiel	51.276		
		Konto 115 i alt	251.238	1.000	750
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	462.466	512	517
116.2		Bygning, klimaskærm	437.939	1.071	1.035
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.187.810	1.140	1.174
116.4		Bygning, fælles indvendig	671.044	823	1.028
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.117.560	4.211	1.164
116.6		Materiel	85.239	50	50
		Konto 116 i alt	3.962.058	7.807	4.968
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	109.213	200	150
		Konto 118.1 i alt	109.213	200	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.135	25	25
		Konto 118.3 i alt	12.135	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.348	225	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	165.417	200	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.085	20	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-58.154	5	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	78.953	79	80
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	34.433	345	100
		Beboeraktiviteter	10.243		
		Advokatomkostninger o.lign.	18.065		
		Diverse	21.407	86	112
		Konto 119 i alt	163.101	510	292
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127,77		
		Samlet henlæggelse i alt	5.922.000	5.922	5.525
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.922.000	5.922	5.525

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	158.147	166	166
		Driftstabslån i alt	158.147	166	166
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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	49.438		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	49.438		
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
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			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.123		
		Konto 206 i alt	3.123		

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	127.370.420	126.769
		+ Forbedringsarbejder i året	6.564.697	8.218
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	133.935.117	134.987
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	77.042	76
		Afskrivning	7.655.986	7.541
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.733.028	7.617
		Bogført værdi ultimo	126.202.089	127.370
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	23.977	29
		+ 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	18.839	24
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.844.389	2.966
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.844.389	2.966
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	190.755	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	190.755	103
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.074.180	3.520
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	191.038	288
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.265.218	3.808
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.173.861	1.112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.173.861	1.112
		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	9.298.776	10.079
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.962.058	6.881
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.922.000	6.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.258.718	9.298
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	373.778	224
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.562	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	483.216	374
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	-1.380.162	-1.716
		- Årets underskud (konto 210)		147
		+ Årets overskud (konto 140)	588.163	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	483.000	483
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-308.999	-1.380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-308.999	-1.380
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	3.927.775	4.078
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.927.775	4.078
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.160.430	2.331
		Skyldige feriepenge	129.195	441
		Afsætningsbeløb byggesager		36
		Kreditorer	666.798	1.203
		Konto 421 i alt	2.956.423	4.011
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	196.839	202
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	702.638	570

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	5.913.230	5.503
		Forudbetalinger i alt	6.812.707	6.275
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse		23
		Konto 425 i alt		23

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.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	11-03-2022
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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisors 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	11-03-2022
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	25-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Solrød Strand
Dato for underskrift	11-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Jean Torp Medlemmer: Rose Petersen, Tina Lykke , Jan Fenstrup, Jakob Schaub Knudsen, Jane Pedersen, 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	11-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Rose Petersen