

Boligorganisation

LBF-nr.: 0466

Navn - adresse:

Varde Bolig Administration

Ortenvej 53

6800 Varde

Telefon: 76951210

Fax:

E-postadresse:

post@vardebolig.dk

Hjemmeside:

www.vardebolig.dk

CVR-nr.: 30144430

Afdeling

LBF-nr.: 028

Navn - adresse:

0128

**Allégade 7A-7D, 11-15, Birkeallé 1-8,
Brombærvej 1-23, Fåborgvej 131A-131M,
133A-137D, Hybenvej 16-32, 19-27,
Møllesvinget 14-24, Torrevænget 9A-12B,
13A-16B, 17A-20B, Vinkelvej 11-37**

6753 Agerbæk

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 573

Navn - adresse:

Varde Kommune

Bytoften 2

6800 Varde

Telefon: 79946800

Fax: 79946690

E-postadresse:

vardekommune@varde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.905	108	1	108
Almene ungdomsboliger		108	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.013	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	108	4		
	2	2.430	37		
	3	4.973	56		
	4	1.502	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.013	131		116

Matrikel nr. og tekst	1 X m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	116067	115207	116104	116107	116171	115817
	116176	116386	116170	114833	114833	114833
	114833	114833	114833	114804	113446	

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	112	8.801	01-01-1961	01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	10	860		
Boliger i tæt/lavt byggeri	102	7.941		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

650,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,48

Forhøjelse pr. m² i %:

,85

Forhøjelse i alt på årsbasis:

49.427

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)	2.695.182	2.684	2.706
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	237.192	243	252
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	317.193	336	324
110		Forsikringer	68.321	75	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.531	40	34
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.722	8	5
		Konto 111 i alt	49.253	48	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	380.982	381	398
		2. Dispositionsfond	67.511	67	68
		3. Arbejdskapitalen	19.107	19	19
		Konto 112 i alt	467.600	467	485
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	73.070	73	75
		Konto 113 i alt	73.070	73	75
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.212.629	1.242	1.251
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	367.849	374	417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	478	10	2
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	801.022	1.435	1.530
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	801.022	1.435	1.530
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.356		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.356		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	48.661	24	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	416.988	408	441
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.232.518	1.233	1.294
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	234.090	234	239
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	38.677	39	39
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.505.285	1.506	1.572
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.830.084	5.840	5.970
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	185.541	261	250
		2. Renter m.v.	69.224	5	4
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-10.479		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	265.244	266	254
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	444.799	476	478
		2. Renter m.v.	63.185		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	36.543		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	66.014		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	478.513	476	478
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.279		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.279		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	22.123		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.123		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	758.564		47
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	758.564		47
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			6
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.502.321	742	785
139		UDGIFTER I ALT	7.332.405	6.582	6.755
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.332.405	6.582	6.755

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	6.058.098	6.123	6.405
		2. Almene ungdomsboliger	67.632		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	55.330	52	57
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.181.060	6.175	6.462
202	*	Renter	812.902	67	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		47	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.993.962	6.289	6.462
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	292.492	292	294
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.219		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	295.711	292	294
209		INDTÆGTER I ALT	7.289.673	6.581	6.756
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	42.733		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.332.406	6.581	6.756

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.568.610	56.569
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	45.210.000	
		2. Heraf grundværdi	8.795.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.463.138	13.160
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.031.748	69.729
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.898.728	4.208
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.135.571	10.580
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.066.047	84.517
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.245	12
		2. Beboerindskud	48.093	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.166	63
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.454	70
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.569	34
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	263.527	205
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	3.508.360	4.575
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.771.887	4.780
310		AKTIVER I ALT	88.837.934	89.297

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.761.906	4.143
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	456.191	296
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.389	4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.238.486	4.443
407	*	Opsamlet resultat	-61.432	-19
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.177.054	4.424
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.954.484	13.666
		BRF	1.011.996	1.155
		Landsbyggefonden	6.635.393	6.635
Konto 408 i alt			20.601.873	21.456
409		Beboerindskud	1.168.539	1.169
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.261.336	47.103
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.031.748	69.728
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.838.898	4.025
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.135.572	10.580
Konto 413 i alt			13.974.470	14.605
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	167.223	167
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			167.223	167
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	13.233	13
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.186.674	84.513
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	112.500	113
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	311.337	235
422		Mellemregning med fraflyttere	32.348	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.021	7
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	474.206	359
430		PASSIVER I ALT	88.837.934	89.296
		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)	29.523	51	51
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.427		
101.3		Administrationsbidrag	1.372		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		18	
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	219.171	237	237
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	268.493	270	288
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.128.427	1.510	1.514
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	375.161		
101.3		Administrationsbidrag	47.629		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	28.951		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	301.474	301	301
105.2		Andel til Landsbyggefonden	602.949	603	603
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.426.689	2.414	2.418
		Nettokapitaludgifter i alt	2.695.182	2.684	2.706
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	312.292	333	319
		Rottebekæmpelse	4.901	3	5
		Konto 109 i alt	317.193	336	324
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	380.982	381	398
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	380.982	381	398
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	159.685	149	154
		Renholdelse grønne områder	149.157	171	178
		Trappevask og rengøring	6.179	6	6
		Anden rengøring, sne m.v.	50.249	47	78
		Diverse	2.579	1	1
		Konto 114 i alt	367.849	374	417
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		10	2
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-150		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	628		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	478	10	2
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.079	363	279
116.2		Bygning, klimaskærm	196.740	437	367
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.085	213	213
116.4		Bygning, fælles indvendig		25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	323.808	349	598
116.6		Materiel	44.310	48	48
		Konto 116 i alt	801.022	1.435	1.530
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)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.752	16	18
		Porto og telefonudgifter	177	2	1
		Møder og kurser	8.124	6	3
		Diverse	23.608		
		Konto 119 i alt	48.661	24	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	136,75		
		Samlet henlæggelse i alt	1.232.518	1.233	1.294
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.232.518	1.233	1.294
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25,97		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Obligationer	812.902		
		Mellemregning boligorg.		67	
		Konto 202 i alt	812.902	67	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	292.492	292	294
		Konto 204 i alt	292.492	292	294
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraord. indt. på afsk. incassosager	3.219		
		Konto 206 i alt	3.219		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.568.610	56.569
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.568.610	56.569
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.457.473	5.308
		+ Forbedringsarbejder i året	875.131	149
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.332.604	5.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.248.335	1.065
		Afdrag	185.541	184
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.433.876	1.249
		Bogført værdi ultimo	4.898.728	4.208
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.559.796	13.560
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.559.796	13.560
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.979.426	2.537
		Afdrag	444.799	443
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.424.225	2.980
		Bogført værdi ultimo	10.135.571	10.580
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.245	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.245	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	124.249	47
		El		
		Vand	14.917	16
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	139.166	63
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.454	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.454	70
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.143.312	3.499
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	801.022	584
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.232.518	1.228
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-812.902	
		Saldo ultimo konto 401	3.761.906	4.143
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.835	4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.123	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	38.677	39
		Saldo ultimo	20.389	4
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		54
		- Forbrugt i året		54
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-18.699	156
		- Årets underskud (konto 210)	42.733	118
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		57
		Saldo ultimo	-61.432	-19
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-61.432	-19
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum	10.200	10
		Depositum andre	3.033	3
		Konto 416 i alt	13.233	13
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	76.500	77
		El		
		Vand	36.000	36
		Antenne		
		Konto 419 i alt	112.500	113
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	274	1
		Kreditorer	297.847	220
		Feriepengeforpligtigelser	6.819	8
		Kreditforening	6.397	6
		Konto 421 i alt	311.337	235
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.021	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	18.021	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift (sign)	Heidi Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 0128 og øverste myndighed i Varde Bolig Administration

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Varde Bolig Administration, afdeling 0128, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Udtalelse om ledelsesberetningen indsættes hvis relevant.

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Esbjerg, d. 22.05.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jesper Smedegaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Smedegaard

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Agerbæk, Tofterup
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Anders Linde

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

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Anders Linde

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Smedegaard