

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0466**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunens.: **573**

Navn - adresse:

Varde Bolig Administration
Ortenvej 53
6800 Varde

 Telefon: **76951210**

Fax:

E-postadresse:

post@vardebolig.dk

Hjemmeside:

www.vardebolig.dk

 CVR-nr.: **30144430**

Navn - adresse:

0112, Næsbjerg/Fåborg/Nordenskov
**Agervigvej 1A-1H, Byparken 13A-13E,
Hovedgaden 11A-11F, 27A-27L,
Kløvervang 2A-4B, Møllehøjen 1-10,
Rønregel 5A-5K, 16A-16D, 17A-21B, 18A-
18F, 26A-26B, 35A-35B, Skoleparken 60A,
60B, 67A, 67B, Sønderkovvej 74A-74F,
Troesmosevej 19A-19H, Vestervang 24A,
24B, Vrederupvej 1A-1C, 3A-3C, 7**
6800 Varde

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

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		7.776	96	1	96
Almene ungdomsboliger		180	6	1	6
Almene ældreboliger		598	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		8.554	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	201	7		
	2	2.932	44		
	3	4.366	51		
	4	835	8		
	5	220	2		
- 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			7	1/5	1

Varde Bolig Administration

Regnskab for afdeling 0112, Næsbjerg/Fåborg/Nordenskov

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.554	119		113
-----------------------------------	--	-------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	1 AØ m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	116318	114898	116316	116581	115112	116193
	116056	116056	116056	116056	116578	116545
	116584	116076	116256	116056	116056	116056
	116056	115828	114940	114940		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	101	7.720	01-11-1982	01-11-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	11	886		01-01-1998
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	23	1.936		
Boliger i tæt/lavt byggeri	89	6.670		

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	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

735,52

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,6

Forhøjelse pr. m² i %:

2,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

124.850

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)	3.384.192	3.361	3.367
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	253.118	239	261
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	309.267	327	319
110		Forsikringer	68.560	75	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.484	76	66
		2. El og varme til ungdomsboliger	22.128	10	11
		3. Målerpasning m.v.	14.041	13	15
		Konto 111 i alt	118.653	99	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	373.086	373	390
		2. Dispositionsfond	66.112	66	67
		3. Arbejdskapitalen	18.711	18	19
		Konto 112 i alt	457.909	457	476
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	1.207.507	1.197	1.224
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	458.035	412	490
115	*	Almindelig vedligeholdelse		18	4
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	724.870	1.015	959
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	724.870	1.016	959
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	151.539		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	151.539		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	33.674	18	17
		Konto 118 i alt	33.674	18	17
119	*	Diverse udgifter	44.760	21	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	536.469	468	534
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.192.106	1.192	1.252
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	136.358	136	139
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	37.876	38	38
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.366.340	1.366	1.429
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.494.508	6.392	6.554
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	387.580	488	91
		2. Renter m.v.	25.178	3	3
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-3.653		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	416.411	491	94
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	135.405		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	135.405		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	119.636		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.102		
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.534		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	551.497		33
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	551.497		33
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)			72
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			72
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	967.908	491	199
139		UDGIFTER I ALT	7.462.416	6.883	6.753
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.462.416	6.883	6.753

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	5.702.572	6.384	6.707
		2. Almene ungdomsboliger	132.984		
		3. Almene ældreboliger	560.400		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.600	43	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.430.556	6.427	6.747
202	*	Renter	591.002	52	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	311.511	400	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.000	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.338.069	6.884	6.752
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.512		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.512		
209		INDTÆGTER I ALT	7.344.581	6.884	6.752
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	117.834		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.462.415	6.884	6.752

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.435.743	74.436
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.340.000	
		2. Heraf grundværdi	8.834.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.701.388	9.507
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	84.137.131	83.943
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.750.499	1.907
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	85.887.630	85.850
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.069	3
		2. Beboerindskud	163.483	90
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	386.578	327
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.695	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.520	45
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	601.345	470
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	2.784.227	3.095
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.385.572	3.565
310		AKTIVER I ALT	89.273.202	89.415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.833.170	2.957
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	21.837	37
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	56.791	57
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.911.798	3.051
407	*	Opsamlet resultat	-333.278	-215
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.578.520	2.836
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.354.241	7.942
		Nykredit	11.997.754	12.982
		BRF	1.402.961	1.601
		Landsbyggefonden	7.489.217	7.489
Konto 408 i alt			28.244.173	30.014
409		Beboerindskud	1.510.943	1.511
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.382.014	52.417
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.137.130	83.942
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.750.500	1.822
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.750.500	1.822
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.496	5
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.496	5
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	21.240	21
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	85.914.366	85.790
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	287.385	295
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	416.468	442
422		Mellemregning med fraflyttere	16.816	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	59.646	32
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	780.315	788
430		PASSIVER I ALT	89.273.201	89.414
		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)	125.637	147	147
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.969		
101.3		Administrationsbidrag	2.764		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-28	-27
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	146.370	175	174
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.839.280	2.306	2.313
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	256.423		
101.3		Administrationsbidrag	97.510		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-137.801		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	302.270	275	275
105.2		Andel til Landsbyggefonden	604.538	605	605
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.237.822	3.186	3.193
		Nettokapitaludgifter i alt	3.384.192	3.361	3.367
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	303.919	324	313
		Rottebekæmpelse	5.348	3	6
		Konto 109 i alt	309.267	327	319
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	373.086	373	390
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	373.086	373	390
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	159.685	149	154
		Renholdelse grønne områder	169.456	187	192
		Trappevask og rengøring	3.000		
		Anden rengøring, sne m.v.	123.315	75	143
		Diverse	2.579	1	1
		Konto 114 i alt	458.035	412	490
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		18	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		18	4
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	52.673	165	316
116.2		Bygning, klimaskærm	120.577	361	243
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236.785	163	73
116.4		Bygning, fælles indvendig		44	44
116.5		Bygning, tekniske installationer	265.595	219	220
116.6		Materiel	49.240	63	63
		Konto 116 i alt	724.870	1.015	959
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			
		Fælleslokaler, udgift	33.674	18	17
		Konto 118.3 i alt	33.674	18	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.674	18	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.000	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.674	13	12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.752	16	18
		Porto og telefonudgifter	177	2	1
		Møder og kurser	4.223	2	3
		Afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse	23.608		
		Konto 119 i alt	44.760	21	23
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	139,36		
		Samlet henlæggelse i alt	1.192.106	1.192	1.252
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.192.106	1.192	1.252
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,94		

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Obligationer	591.002		
		Mellemregning boligorg.		52	
Konto 202 i alt			591.002	52	
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			
		Korrektioner vedr. tidl. år	4.500		
		Ekstraord. indt. på afsk. incassosager	2.012		
Konto 206 i alt			6.512		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.435.743	74.436
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.435.743	74.436
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.454.503	1.770
		+ Forbedringsarbejder i året	231.503	135
		- Tilskud i året	320.000	450
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.366.006	1.455
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	-452.074	-506
		Afdrag	77.689	65
		Afskrivning	-10.108	-11
		Afdrag og afskrivning ultimo	-384.493	-452
		Bogført værdi ultimo	1.750.499	1.907
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		
		+ 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	18.069	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.069	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	221.540	147
		El		
		Vand	165.038	180
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	386.578	327
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.695	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.695	5
		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	2.956.936	2.873
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	724.870	1.051
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.192.106	1.135
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-591.002	
		Saldo ultimo konto 401	2.833.170	2.957
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	57.017	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.102	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	37.876	38
		Saldo ultimo	56.791	57
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-215.444	
		- Årets underskud (konto 210)	117.834	215
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-333.278	-215
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-333.278	-215
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum	21.240	21
		Konto 416 i alt	21.240	21
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	138.329	144
		El		
		Vand	149.056	151
		Antenne		
		Konto 419 i alt	287.385	295
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.408	2
		Kreditorer	408.241	432
		Feriepengeforpligtigelser	6.819	8
		Konto 421 i alt	416.468	442
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.646	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	59.646	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 0112 og øverste myndighed i Varde Bolig Administration

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Varde Bolig Administration, afdeling 0112, 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	Næsbjerg, Nordenskov, Fåborg
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