

Boligorganisation

LBF-nr.: **0466**

Navn - adresse:

Varde Bolig Administration

Ortenvej 53

6800 Varde

Telefon: **76 95 12 10**

Fax:

E-postadresse:

post@vardebolig.dk

Hjemmeside:

www.vardebolig.dk

CVR-nr.: **30144430**

Afdeling

LBF-nr.: **410**

Navn - adresse:

0410

Lerpøtparken 1-15 & 2-16

6800 Varde

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **573**

Navn - adresse:

Varde Kommune

Bytoften 2

6800 Varde

Telefon: **79 94 68 00**

Fax: **79946690**

E-postadresse:

vardekommune@varde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.489	162	1	162
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.489	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	563	16		
	2	7.158	100		
	3	3.960	40		
	4	648	5		
	5	160	1		
- 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		380	29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.869	191		168

Matrikel nr. og tekst	82a, Varde Markjorder82 i, Varde markjorder	
BBR-ejendomsnummer	24893	65190

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	162	12.489	03-11-1971	01-06-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	12.489		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

657,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2015

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)	1.559.164	1.605	1.593
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	392.748	403	405
107	*	Vandafgift	97.177	505	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	322.615	374	332
110		Forsikringer	117.180	158	123
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	237.384	464	333
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.482	79	51
		Konto 111 i alt	296.866	543	384
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	566.325	566	553
		2. Dispositionsfond	94.975	95	96
		3. Arbejdskapitalen	26.848	27	27
		Konto 112 i alt	688.148	688	676
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	1.914.734	2.671	1.920
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	762.252	914	832
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.834	165	165
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	219.997	613	645
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	219.996	613	645
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.207		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.207		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	50.238	13	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	50.238	13	21
119	*	Diverse udgifter	36.798	40	42
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	958.123	1.132	1.060
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	651.617	652	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	236.560	237	241
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	54.703	55	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	942.880	944	1.021
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.374.901	6.352	5.594
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.015.840	1.198	1.891
		2. Renter m.v.	483.588	23	22
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-73.006		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.572.434	1.221	1.913
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.056.678	2.298	2.321
		2. Renter m.v.	192.372		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	145.692		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	86.440		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.308.302	2.298	2.321
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.464		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.464		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	89.366		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.703		
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.663		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	660.023	660	
		Konto 132 i alt	660.023	660	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.		50	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.540.759	4.229	4.234
139		UDGIFTER I ALT	9.915.660	10.581	9.828
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	90.198		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.005.858	10.581	9.828

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	7.966.057	8.334	7.747
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.000	51	51
		7. Garager/Carporte	68.640	69	69
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.085.697	8.454	7.867
202	*	Renter	52.777	156	148
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	56.279	72	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.041	40	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.234.794	8.722	8.136
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.752.828	1.859	1.693
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.231		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.771.059	1.859	1.693
209		INDTÆGTER I ALT	10.005.853	10.581	9.829
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.005.853	10.581	9.829

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.689.676	30.690
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.500.000	
		2. Heraf grundværdi	12.512.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.488.549	6.489
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.178.225	37.179
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.488.956	29.631
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.283.002	37.340
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.089.000	6.089
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.039.183	110.239
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.906	43
		2. Beboerindskud	6.000	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.139.251	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.873	95
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		886
		6. Andre debitorer	-600	116
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.277.430	1.166
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	7.063.149	5.845
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.340.579	7.011
310		AKTIVER I ALT	119.379.762	117.250

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.224.784	2.793
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	243.910	229
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.857	53
406	*	Andre henlæggelser	1.980.069	1.320
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.501.620	4.395
407	*	Opsamlet resultat	195.854	146
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.697.474	4.541
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.359.207	1.462
		Landsbyggefonden	3.779.153	3.839
Konto 408 i alt			5.138.360	5.301
409		Beboerindskud	791.000	791
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.248.865	31.086
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.178.225	37.178
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.488.956	9.272
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.976.707	34.033
Konto 413 i alt			64.465.663	43.305
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	34.076	34
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	501.186	491
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			535.262	525
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.089.000	6.089
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.089.000	6.089
416	*	Anden langfristet gæld	3.306.295	3.306
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.574.445	90.403
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.507.097	1.119
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	550.019	1.758
422		Mellemregning med fraflyttere	15.208	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.520	50
424		Banklån		19.365
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.107.844	22.306
430		PASSIVER I ALT	119.379.763	117.250
		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)	162.445	191	191
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.954		
101.3		Administrationsbidrag	8.286		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-51.022		-51
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	1.326.457	1.414	1.351
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.559.164	1.605	1.593
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.559.164	1.605	1.593
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	30.351	145	
		Vandafledningsafgift	66.826	360	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	97.177	505	
109		RENOVATION			
		Renovation	319.740	372	329
		Rottebekæmpelse	2.875	2	3
		Konto 109 i alt	322.615	374	332
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	566.325	566	553
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	566.325	566	553
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	320.292	305	314
		Renholdelse grønne områder	111.238	205	114
		Trappevask og rengøring	280.324	294	294
		Anden rengøring, sne m.v.	47.756	110	110
		Diverse	2.642		
		Konto 114 i alt	762.252	914	832
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.059		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.425	165	165
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.754		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.420		
115.6		Materiel	12.176		
		Konto 115 i alt	108.834	165	165
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	61.748		
116.2		Bygning, klimaskærm	-284.060		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	201.754		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	141.218		
116.6		Materiel	99.337	613	645
		Konto 116 i alt	219.997	613	645

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri (udgift)	50.238	13	21
		Konto 118.1 i alt	50.238	13	21
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	50.238	13	21
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	56.279	72	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.041	-59	-51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.167	21	22
		Porto og telefonudgifter	1.529	10	7
		Møder og kurser	7.374	8	7
		Afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse	6.728		5
		Konto 119 i alt	36.798	40	42
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	50,63		
		Samlet henlæggelse i alt	651.617	652	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	651.617	652	725

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	18,38		
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	660.023	660	
		Andre driftsstøttelån i alt	660.023	660	
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			
		Sociale viceværter			
		Beboerrådgivere		50	
		Konto 136 i alt		50	
202		RENTER			
		Mellemregning boligorg.	52.777	156	148
		Konto 202 i alt	52.777	156	148
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		50	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	431.600	431	372
		Driftssikring	658.000	658	658
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	663.228	720	663
		Konto 204 i alt	1.752.828	1.859	1.693
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraord. indt. på afsk. incassosager	18.231		
		Konto 206 i alt	18.231		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.689.676	30.690
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.689.676	30.690
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.607.873	15.897
		+ Forbedringsarbejder i året	3.874.284	17.711
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.482.157	33.608
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.977.360	3.404
		Afdrag	1.015.840	573
		Afskrivning	1	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.993.201	3.977
		Bogført værdi ultimo	32.488.956	29.631
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.131.959	72.132
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.131.959	72.132
		Indeksregulering primo	2.456.764	2.457
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	2.456.764	2.457
		Afdrag og afskrivning primo	37.249.043	35.204
		Afdrag	2.056.678	2.045
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	39.305.721	37.249
		Bogført værdi ultimo	35.283.002	37.340
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		
		Særstøttelån	6.089.000	6.089
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.089.000	6.089
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.906	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.906	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	807.459	
		El		
		Vand	331.792	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.139.251	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.873	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	116.873	95
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		886
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				886
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	2.793.163	2.217
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	219.996	396
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	651.617	972
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.224.784	2.793
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.857	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.703	54
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	54.703	54
		Saldo ultimo	52.857	53
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.320.046	660
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	660.023	660
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.980.069	1.320

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	145.697	120
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	90.198	69
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.041	43
		Saldo ultimo	195.854	146
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	195.854	146
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Andre	3.306.295	3.306
		Konto 416 i alt	3.306.295	3.306
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.120.391	1.119
		El		
		Vand	386.706	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.507.097	1.119
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	174.871	319
		Kreditorer	61.573	1.129
		Feriepengeforpligtigelser	201.880	202
		Skyldig offentlige	111.695	108
		Konto 421 i alt	550.019	1.758
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.520	50
		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	35.520	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	05-04-2019
Underskrift (sign)	Heidi Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Varde Bolig Administration, afdeling 0410 for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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, 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige place-ring 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 sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Esbjerg, den 5. april 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jesper Smedegaard Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18510

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	05-04-2019
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	Varde
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	René Buchholt

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

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Irma Sørensen

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

Påtegning	
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Jesper Smedegaard