

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.: **410**

Navn - adresse:

0410

Lerpøtparken 1A-8C, 9A-16C

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: **79946800**

Fax: **79946690**

E-postadresse:

vardekommune@varde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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	Varde Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	65190	24893

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	Tostrengt 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:

627,44

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,51

Forhøjelse pr. m² i %:

1,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

143.742

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)	1.668.460	1.629	1.639
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatte	394.901	407	407
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	433.846	428	454
110		Forsikringer	143.339	128	162
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	220.237	215	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.714	50	75
		Konto 111 i alt	291.951	265	312
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	577.232	577	612
		2. Dispositionsfond	104.204	99	107
		3. Arbejdskapitalen	29.533	28	30
		Konto 112 i alt	710.969	704	749
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	1.975.006	1.932	2.084
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	789.576	750	771
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145	15	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	877.648	3.080	2.264
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	877.648	3.080	2.264
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.409		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.409		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.575	27	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.575	27	3
119	*	Diverse udgifter	50.667	36	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	841.963	828	819
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.052.078	1.052	1.105
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	291.832	292	298
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.052	57	63
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.400.962	1.401	1.466
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.886.391	5.790	6.008
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.426.541	1.764	1.779
		2. Renter m.v.	298.542	14	15
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-81.268		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.806.351	1.778	1.794
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)	2.190.680	2.242	2.242
		2. Renter m.v.	-94.274		

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 beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.242.098	2.242	2.242
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	62.152		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	62.152		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	243.258		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.905		
		3. Dækket af dispositionsfonden	182.683		
		Konto 130 i alt	670		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	386.212		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	386.212		
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)			
		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.	50.011		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	4.485.342	4.020	4.086
139		UDGIFTER I ALT	10.371.733	9.810	10.094
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	72.350		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.444.083	9.810	10.094

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.036.071	7.951	8.486
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.000	51	51
		7. Garager/Carporte	69.840	68	70
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.156.911	8.070	8.607
202	*	Renter	484.261		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.440	35	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	249.491	249	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.912.103	8.354	8.647
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.506.868	1.457	1.447
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.109		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.531.977	1.457	1.447
209		INDTÆGTER I ALT	10.444.080	9.811	10.094
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.444.080	9.811	10.094

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.689.676	30.690
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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.	28.019.565	29.171
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.781.987	26.973
	*	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	96.068.777	99.412
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.864	10
		2. Beboerindskud	32.100	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.267.145	1.213
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	42.088	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	95.903	36
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.461.100	1.306
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	7.095.761	6.840
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.556.861	8.146
310		AKTIVER I ALT	104.625.638	107.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.277.175	4.717
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	625.618	421
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.508	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.953.301	5.191
407	*	Opsamlet resultat	162.916	341
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.116.217	5.532
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	836.735	941
		Landsbyggefonden	3.747.286	3.747
Konto 408 i alt			4.584.021	4.688
409		Beboerindskud	791.000	791
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.803.203	31.699
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.178.224	37.178
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.932.069	29.172
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.089.825	23.281
		Konto 413 i alt	49.021.894	52.453
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	34.076	34
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	561.802	561
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	595.878	595
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	96.191.291	99.621
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.657.834	1.631
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	594.170	738
422		Mellemregning med fraflyttere	15.432	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.697	35
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	2.318.133	2.406
430		PASSIVER I ALT	104.625.641	107.559
		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)	104.501	113	112
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	177		
101.3		Administrationsbidrag	7.758		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-61.708	-58	-62
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-106	
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	1.345.807	1.352	1.346
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.519.951	1.629	1.520
Prioritering ved indeksslån:					
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	-148.509		-119
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)	148.509		119
		Nettokapitaludgifter i alt	1.668.460	1.629	1.639
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	428.138	420	448
		Rottebekæmpelse	5.708	8	6
		Konto 109 i alt	433.846	428	454
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	577.232	577	612
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	577.232	577	612
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	360.113	358	387
		Renholdelse grønne områder	88.820	89	95
		Trappevask og rengøring	278.033	241	247
		Anden rengøring, sne m.v.	55.236	62	42
		Diverse	7.374		
		Konto 114 i alt	789.576	750	771
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		15	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	145		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	145	15	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	54.369	119	634
116.2		Bygning, klimaskærm	311.838	1.647	207
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	188.920	346	452
116.4		Bygning, fælles indvendig	89.896	31	35
116.5		Bygning, tekniske installationer	116.419	872	864
116.6		Materiel	116.206	65	72
		Konto 116 i alt	877.648	3.080	2.264
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri (udgift)	1.575	27	3
		Konto 118.1 i alt	1.575	27	3
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	1.575	27	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.440	35	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.865	-8	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	25.946	26	28
		Porto og telefonudgifter	1.701	3	2
		Møder og kurser	5.787	4	4
		Afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse	17.233	2	2
		Konto 119 i alt	50.667	36	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	81,75		
		Samlet henlæggelse i alt	1.052.078	1.052	1.105
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.052.078	1.052	1.105
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22,68		

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)
		Beboerrådgivere	50.011		50
		Konto 136 i alt	50.011		50
202		RENTER			
		Mellemregning boligorg.	484.261		
		Konto 202 i alt	484.261		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	50.000		50
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	135.640	136	76
		Driftssikring	658.000	658	658
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	663.228	663	663
		Konto 204 i alt	1.506.868	1.457	1.447
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraord. indt. på afsk. incassosager	25.109		
		Konto 206 i alt	25.109		

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	39.547.666	39.312
		+ Forbedringsarbejder i året	274.179	235
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.821.845	39.547
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.375.739	8.907
		Afdrag	1.426.541	1.469
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.802.280	10.376
		Bogført værdi ultimo	28.019.565	29.171
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.517.826	72.315
		+ Renoveringsarbejder i året		203
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.517.826	72.518
		Indeksregulering primo	2.456.764	2.457
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	2.456.764	2.457
		Afdrag og afskrivning primo	48.001.923	45.802
		Afdrag	2.190.680	2.200
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.192.603	48.002
		Bogført værdi ultimo	24.781.987	26.973
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	23.864	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.864	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	912.367	840
		El		
		Vand	354.778	373
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.267.145	1.213
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.088	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	42.088	29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.716.533	5.754
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	877.648	709
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.052.078	1.002
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	386.212	-1.330
		Saldo ultimo konto 401	5.277.175	4.717
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.361	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.905	56
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	57.052	56
		Saldo ultimo	50.508	53
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	340.057	514
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	72.350	76
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	249.491	249
		Saldo ultimo	162.916	341
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	162.916	341
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	1.132.172	1.115
		El		
		Vand	525.662	516
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.657.834	1.631
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	162.793	203
		Kreditorer	254.006	359
		Feriepengeforpligtigelser	68.356	64
		Skyldig offentlige/deposita	109.015	112
		Konto 421 i alt	594.170	738
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.697	35
		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	50.697	35
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Varde
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift (sign)	Heidi Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdeling 0410 og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Varde Bolig Administration, afd. 0410 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder 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.

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	15-05-2024
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	15-05-2024
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	15-05-2024
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	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Smedegaard