

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.: **012**

Navn - adresse:

**0112, Næsbjerg/Fåborg/Nordenskov
Agervigvej 1A-1H, Byparken 13A-13E,
Hovedgaden 11A-11F, 27A-27L,
Kløvervang 2A-4B, Møllehøjen 1-10,
Rønrogel 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**

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	á 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

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato 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 m ²		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

769,01

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

33,49

Forhøjelse pr. m² i %:

4,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

286.480

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)	3.417.475	3.367	3.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	253.793	261	263
107	*	Vandafgift	2.269		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	330.781	319	341
110		Forsikringer	85.667	76	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.545	66	91
		2. El og varme til ungdomsboliger	8.937	11	23
		3. Målerpasning m.v.	16.078	15	15
		Konto 111 i alt	94.560	92	129
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	390.096	390	413
		2. Dispositionsfond	70.421	67	73
		3. Arbejdskapitalen	19.958	19	21
		Konto 112 i alt	480.475	476	507
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	1.247.545	1.224	1.337
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	508.105	490	519
115	*	Almindelig vedligeholdelse		4	2
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	853.403	959	1.795
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	853.403	959	1.795
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.523		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	81.523		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.589	17	20
		Konto 118 i alt	8.589	17	20
119	*	Diverse udgifter	24.413	23	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	541.107	534	566
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.251.711	1.252	1.327
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	139.085	139	142
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	38.556	38	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.429.352	1.429	1.512
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.635.479	6.554	6.815
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	88.563	91	111
		2. Renter m.v.	23.996	3	5
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-3.540		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	116.099	94	116
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. 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.	189.837		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	189.837		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	108.658		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.484		
		3. Dækket af dispositionsfonden	68.174		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	194.817		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	194.817		
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)	71.815	72	111
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	71.815	72	111
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	382.731	166	227
139		UDGIFTER I ALT	7.018.210	6.720	7.042
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.018.210	6.720	7.042

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	5.959.008	6.674	6.902
		2. Almene ungdomsboliger	139.032		
		3. Almene ældreboliger	585.840		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	33.300	40	35
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.717.180	6.714	6.937
202	*	Renter	242.587		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			100
		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	6.964.767	6.719	7.042
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.812		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.812		
209		INDTÆGTER I ALT	6.976.579	6.719	7.042
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	41.629		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.018.208	6.719	7.042

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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	10.223.110	9.701
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	84.658.853	84.137
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.255.542	1.751
	*	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	86.914.395	85.888
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.170	18
		2. Beboerindskud	150.994	163
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	305.056	387
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.605	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	41.031	6
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	524.856	602
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.572.968	2.784
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.097.824	3.386
310		AKTIVER I ALT	91.012.219	89.274

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.426.296	2.833
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	79.399	22
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	54.863	57
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.560.558	2.912
407	*	Opsamlet resultat	-303.091	-333
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.257.467	2.579
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.887.988	7.354
		Nykredit	11.212.500	11.998
		BRF	1.204.652	1.403
		Landsbyggefonden	7.489.217	7.489
Konto 408 i alt			26.794.357	28.244
409		Beboerindskud	1.510.943	1.511
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.353.553	54.382
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.658.853	84.137
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.840.165	1.751
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.840.165	1.751
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	86.525.754	85.914
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	334.694	287
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	804.277	416
422		Mellemregning med fraflyttere	49.219	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.808	60
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	1.228.998	780
430		PASSIVER I ALT	91.012.219	89.273
		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)	128.105	146	147
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.501		
101.3		Administrationsbidrag	2.385		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-28	
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)	145.991	174	147
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.843.434	2.313	2.346
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	264.243		
101.3		Administrationsbidrag	97.728		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-159.271		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	302.270	275	302
105.2		Andel til Landsbyggefonden	604.538	605	605
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.271.484	3.193	3.253
Nettokapitaludgifter i alt			3.417.475	3.367	3.400
107		VANDAFGIFT			
		Vandafledningsafgift	2.269		
Konto 107 i alt			2.269		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	326.842	313	337
		Rottebekæmpelse	3.939	6	4
		Konto 109 i alt	330.781	319	341
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	390.096	390	413
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	390.096	390	413
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	157.277	154	166
		Renholdelse grønne områder	210.534	192	226
		Trappevask og rengøring	2.896		3
		Anden rengøring, sne m.v.	135.435	143	123
		Diverse	1.963	1	1
		Konto 114 i alt	508.105	490	519
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		4	2
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		4	2
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	183.618	316	450
116.2		Bygning, klimaskærm	199.179	243	857
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.911	73	114
116.4		Bygning, fælles indvendig		44	49
116.5		Bygning, tekniske installationer	283.601	220	255
116.6		Materiel	50.094	63	70
		Konto 116 i alt	853.403	959	1.795
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleslokaler, udgift	8.589	17	20
		Konto 118.3 i alt	8.589	17	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.589	17	20
		- 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	3.589	12	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.938	18	20
		Porto og telefonudgifter	416	1	
		Møder og kurser	5.157	3	4
		Afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse	902		
		Konto 119 i alt	24.413	23	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	146,33		
		Samlet henlæggelse i alt	1.251.711	1.252	1.327
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.251.711	1.252	1.327
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,26		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	346		
		Mellemregning boligorg.	242.241		
		Konto 202 i alt	242.587		
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			
		Ekstraord. indt. på afsk. incassosager	11.812		
		Konto 206 i alt	11.812		

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	1.366.007	1.455
		+ Forbedringsarbejder i året	593.604	232
		- Tilskud i året		320
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.959.611	1.367
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	-384.494	-452
		Afdrag	88.563	78
		Afskrivning		-10
		Afdrag og afskrivning ultimo	-295.931	-384
		Bogført værdi ultimo	2.255.542	1.751
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	21.170	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.170	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	150.309	222
		El		
		Vand	154.747	165
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	305.056	387
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.605	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.605	28
		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	2.833.171	2.957
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	853.403	725
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.251.711	1.192
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	194.817	-591
		Saldo ultimo konto 401	3.426.296	2.833
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	56.791	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.484	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	38.556	38
		Saldo ultimo	54.863	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	-333.277	-215
		- Årets underskud (konto 210)	41.629	118
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	71.815	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-303.091	-333
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-303.091	-333
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	186.132	138
		El		
		Vand	148.562	149
		Antenne		
		Konto 419 i alt	334.694	287
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.508	1
		Kreditorer	796.299	408
		Feriepengeforpligtigelser	5.470	7
		Konto 421 i alt	804.277	416
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.808	60
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	40.808	60
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

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 0112 og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Varde Bolig Administration, afd. 0112 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 revisoreres 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:

- Identifierer 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 Næsbjerg, Nordenskov, Fåborg
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