

Boligorganisation

LBF-nr.: **0113**
Afdeling

LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **269**

Navn - adresse:

Villabyernes Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Villabyerne
Parkvej 16-20 Jersie Center 21-39
2680 Solrød Strand

Navn - adresse:

Solrød Kommune
Rådhuset Solrød Center 1
2680 Solrød Strand

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

CVR-nr.: **39123916**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **39123916**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **56 18 20 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		45.939	564	1	564
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		45.939	564	1	564
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.728	79		
	2	14.185	194		
	3	8.048	90		
	4	19.978	201		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		410	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			43	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		46.349	615		580

Matrikel nr. og tekst	12u m.fl., 12æ, 12x, 15bd Jersie By				
BBR-ejendomsnummer	23562	23562	35498	35501	75139

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	565	46.005	12-02-1971	01-02-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	565	46.005		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

883,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

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)	11.366.722	11.344	11.418
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.224.033	2.224	2.224
107	*	Vandafgift	3.566.100	3.700	3.928
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.880.800	1.500	1.934
110		Forsikringer	1.108.370	1.114	1.183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	469.046	472	423
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	182.377	157	167
		Konto 111 i alt	651.423	629	590
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.234.289	2.336	2.261
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	97.000	97	97
		Konto 112 i alt	2.331.289	2.433	2.358
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	11.762.015	11.600	12.217
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.867.752	3.447	4.037
115	*	Almindelig vedligeholdelse	763.556	750	440
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.751.205	4.968	5.538
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.751.205	4.968	5.538
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	320.690		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	320.690		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.464	150	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.591	25	25
		Konto 118 i alt	172.055	175	150
119	*	Diverse udgifter	174.126	292	615
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.977.489	4.664	5.242
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.525.000	5.525	5.604
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	5.675.000	5.675	5.704
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.781.226	33.283	34.581
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.762.661	8.598	8.638
		2. Renter m.v.	748.509		
		3. Administrationsbidrag	453.032		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	495.327		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-190.294		
		Konto 125 i alt	8.659.169	8.598	8.638
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	690	401	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	690	401	1
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.	74.938		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	74.938		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	497.840		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	195.082		
		3. Dækket af dispositionsfonden	302.759		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	305.387		
		Konto 131 i alt	305.387		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	157.780	166	160
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	157.780	166	160
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	450.000	450	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	450.000	450	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	191.038		
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.			88

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.764.063	9.615	8.887
139		UDGIFTER I ALT	43.545.289	42.898	43.468
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.545.289	42.898	43.468

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	40.587.292	40.601	41.319
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	525.228	540	540
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	366		
		7. Garager/Carporte	242.373	241	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.355.259	41.382	41.966
202	*	Renter	323.114		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.519.609	1.331	1.327
		2. Drift af fællesvaskeri	155.229	170	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.050	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.383.261	42.898	43.468
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.136		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	57.136		
209		INDTÆGTER I ALT	43.440.397	42.898	43.468
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	104.893		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.545.290	42.898	43.468

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	202.786.485	202.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	237.000.000	
		2. Heraf grundværdi	106.275.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.141.605	33.006
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	235.928.090	235.792
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	116.174.939	126.202
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.701	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.053.000	2.844
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	355.369.730	366.057
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	78.564	191
		2. Beboerindskud	506.891	100
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.107.153	3.277
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	820.132	1.174
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	18.579	7
		7. Forudbetalte udgifter	262.854	838
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.794.173	5.587
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	27.933	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.316.089	3.912
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.138.195	9.501
310		AKTIVER I ALT	361.507.925	375.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.727.124	11.259
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.139.774	1.460
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	438.134	483
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.305.032	13.202
407	*	Opsamlet resultat	36.108	-309
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.341.140	12.893
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	20.041.230	20.041
		Nykredit	16.491.417	17.754
Konto 408 i alt			36.532.647	37.795
409		Beboerindskud	4.887.250	4.887
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	194.508.193	193.110
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	235.928.090	235.792
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	94.974.720	109.113
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	94.974.720	109.113
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.053.000	2.844
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 415 i alt	3.253.000	4.044
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	334.155.810	348.949
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.862.481	3.928
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.653.517	2.956
422		Mellemregning med fraflyttere	30.800	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.464.175	6.813
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.010.973	13.716
430		PASSIVER I ALT	361.507.923	375.558
		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)	1.154.781	11.344	11.418
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	165.577		
101.3		Administrationsbidrag	66.663		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
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	2.338.656		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.297.312		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.022.989	11.344	11.418
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	243.290		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	139.906		
101.3		Administrationsbidrag	9.340		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	48.803		
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)	343.733		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.366.722	11.344	11.418
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.566.100	3.700	3.928
		Konto 107 i alt	3.566.100	3.700	3.928

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Fast renovation	1.880.800	1.500	1.934
		Konto 109 i alt	1.880.800	1.500	1.934
112.1	ADMINISTRATIONSBI DRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.774.459	1.845	1.888
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	459.830	491	373
		Administrationsbidrag i alt	2.234.289	2.336	2.261
114	RENHOLDELSE				
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.605.662	2.380	2.917
		Udgifter vedr. ejendomskontor	380.149	247	300
		Trappevask mv.	881.941	820	820
		Konto 114 i alt	3.867.752	3.447	4.037
115	ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE				
115.1		Terræn	322.926	750	440
115.2		Bygning, klimaskærm	51.296		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	163.794		
115.4		Bygning, fælles indvendig	164.199		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.443		
115.6		Materiel	54.898		
		Konto 115 i alt	763.556	750	440
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn	493.608	517	604
116.2		Bygning, klimaskærm	553.427	1.035	1.246
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.198.114	1.174	1.309
116.4		Bygning, fælles indvendig	975.439	1.028	1.036
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.397.921	1.164	1.293
116.6		Materiel	132.696	50	50
		Konto 116 i alt	4.751.205	4.968	5.538
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				
		Drift af fællesvaskeri	164.464	150	125
		Konto 118.1 i alt	164.464	150	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	7.591	25	25
		Konto 118.3 i alt	7.591	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	172.055	175	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	155.229	170	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.050	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.224	-10	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	84.507	80	94
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	61.205	100	250
		Advokatomkostninger o.lign.	23.250		
		Diverse	5.164	112	271
		Konto 119 i alt	174.126	292	615
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	119,2		
		Samlet henlæggelse i alt	5.525.000	5.525	5.604
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.525.000	5.525	5.604
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	157.780	166	160
		Driftstabslån i alt	157.780	166	160
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			
		Resultat af anetenne regnskab	191.038		
		Konto 134 i alt	191.038		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			88
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			88

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning	323.114		
		Bank	305.387		
		Diverse	-305.387		
		Konto 202 i alt	323.114		
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			
		For meget afsat negativ ydelsesstøtte 2021	46.000		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.203		
		Konvertering	9.933		
		Konto 206 i alt	57.136		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	202.786.485	202.786
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	202.786.485	202.786
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	126.202.089	127.370
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.263.799	6.565
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.938.290	133.935
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	77.427	77
		Afskrivning	7.685.924	7.656
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.763.351	7.733
		Bogført værdi ultimo	116.174.939	126.202
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	18.839	24
		+ Godtgørelser i året	-5.138	-5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	13.701	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.053.000	2.844
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.053.000	2.844
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		
		Andre driftsstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.200.000	1.200
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	78.564	191
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	78.564	191
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.107.153	3.086
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		191
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.107.153	3.277
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	820.132	1.174
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	820.132	1.174
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	11.258.717	9.299
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.751.206	3.962
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.525.000	5.922
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-305.387	
		Saldo ultimo konto 401	11.727.124	11.259
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	483.216	333
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	195.082	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	438.134	483
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-308.999	-1.380
		- Årets underskud (konto 210)	104.893	
		+ Årets overskud (konto 140)		588
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	450.000	483
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	36.108	-309
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	36.108	-309
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.862.481	3.928
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.862.481	3.928
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.125.090	2.160
		Skyldige feriepenge	144.334	129
		Kreditorer	384.093	667
		Konto 421 i alt	2.653.517	2.956
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	176.549	197
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	830.818	703
		Depositum	6.456.808	5.913

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	7.464.175	6.813
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		12
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		12

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Villabyerne, afd. 14501, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

27-04-2023

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Villabyerne, afd. 14501 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 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 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 rapporte

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Solrød Strand
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Solrød Strand
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Jean Torp Medlemmer: Rose Petersen, Nicolai Schlottmann Henriksen, Linda Gersbøll , Jakob Schaub Knudsen, Jane Pedersen, Michael Schlottmann ,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Solrød Strand
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0