

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
<b>Landsbyggefonden</b> <b>Boligselskabsnr.:</b> 585	<b>Landsbyggefonden</b> <b>Afdelingsnr.:</b> 1301	<b>Kommunenr.:</b> 573
<b>Navn:</b> Varde BSB	<b>Navn:</b> Varde BSB, afd. 13	<b>Navn:</b> Varde Kommune
<b>Adresse:</b> c/o Domea s.m.b.a. Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	<b>Adresse:</b> Aagården 1-33, Østervold 3 A-D 6800 Varde	<b>Adresse:</b> Bytoften 2 6800 Varde
<b>Telefon/Fax:</b> 76 64 64 64/76 64 64 65		<b>Telefon/Fax:</b> 79 94 68 00
<b>E-postadresse:</b> domea@domea.dk		

**CVR-nr. (SE-nr.):**  
14 91 69 89

		Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		-	-	1	-
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		2.988	48	1	48
Boligoplysninger i alt		2.988	48		48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-		
	2	2.688	44		
	3	300	4		
	4	-	-		
	5	-	-		
	6	-	-		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		-	-		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-		
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		2.988	48		48,0

**Matrikel nr.**

49 o, Varde Bygrunde, 266 a, Varde købstads bygrunde

**BBR-ejendomsnummer**

49039, 056442

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling 9013 - Varde BSB, afd. 13			Regnskabsperiode 01.01.2012 - 31.12.2012	
<b>Støtteart:</b>	Antal Lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	48	2.988		01.01.1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	48	2.988		

		Skriv ja/nej	
<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Beboerfaciliteter:</b>	
<b>Køleskab:</b>	Ja	Beboerhus	Nej
		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
<b>Komfur (el/gas):</b>	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>	
<b>Bad:</b>	Ja	Vandmåling, individuel	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja
<b>Fællesantenneanlæg:</b>	Nej	Varmemåling, individuel	Ja
		Varmemåling, kollektiv	Nej
<b>Vaskeri:</b>		El-måling, individuel	Ja
Vaskeinstallation, fælles	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Vaskemask. I de enkelte boliger	Ja	<b>Opvarmning:</b>	
<b>Vandinstallation:</b>		Fjernvarme	Ja
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg Fst.br/olie	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg naturgas	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elpaneler	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmepumpeanlæg	Nej
		Biogasanlæg	Nej
<b>Affald:</b>			
Kildesort. af affald inde i boligen	Nej		
Kildesort. af affald uden for boligen	Nej		

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.056,61

**Lejeforhøjelse i regnskabsåret:**

Dato for forhøjelse:	01.01.2012
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	44,84
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	4,43%
Årsbasis kr:	133.968

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

## Vurdering af afdelingens økonomi

---

48 Almene ældreboliger.

### Økonomi:

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

### Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 76.462. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudsaldo på kr. 73.276, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til el, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud, dette modsvares tildels af større udgifter til vand end budgetteret.

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 304.161.

Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 696.981.

Maling af vinduer, facade og udhuse er udsat til efter beboermøde ligeledes er indkøb af ny plæneklipper udsat.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2012 kr. 2.025.402 svarende til kr. 42.196 pr. lejemål.

Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter.

### Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 33.997, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2012 kr. 183.545 svarende til kr. 3.824 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 70.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

### Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Organisationen har modtaget fritagelse for brug af dispositionsfonden til dækning af lejetab.

Årets lejetab udgør kr. 22.681, som er dækket af henlæggelser.

Varde Kommune har visitationsret til boligerne

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 17.084, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2012 kr. 7.082. Af disse er kr. 7.082 sendt til retslig inkasso.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2012 kr. 41.138. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 80.000.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab, tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

## Vurdering af afdelingens økonomi

---

### **Større igangværende, påtænkte/beslutede og/eller inden for det sidste år afsluttede reoveringssager:**

Beboermødet har besluttet, at der skal indhentes overslag på facade maling og udskiftning af vinduer, som efterfølgende skal på et ekstraordinært beboermøde til endelig godkendelse.

### **Forventninger til indeværende års budget:**

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

### **Likviditet:**

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2012 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>Ordinære udgifter</u></b>					
<b>105.9</b>	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.344.114</b>	<b>1.341</b>	<b>1.350</b>
<b><u>Offentlige og andre faste udgifter</u></b>					
106		Ejendomsskatter	61.731	60	63
107	2	Vandafgift	129.923	97	90
109	3	Renovation	96.933	99	100
110		Forsikringer	42.323	40	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	27.901	45	45
		1. Varme fællesarealer	9.482	10	10
		3. Målerpasning m.v.	16.081	17	18
			<u>53.464</u>	<u>72</u>	<u>73</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	224.438	218	227
			<u>224.438</u>	<u>218</u>	<u>227</u>
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>608.813</b>	<b>586</b>	<b>597</b>
<b><u>Variable udgifter</u></b>					
114	5	Renholdelse	381.857	423	423
115	6	Almindelig vedligeholdelse	79.292	100	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	304.161	697	1.054
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-304.161	-697	-1.054
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.997	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-33.997	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	15.032	17	17
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.157	50	58
			<u>81.189</u>	<u>67</u>	<u>75</u>
119	9	Diverse udgifter	7.498	40	47
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>549.836</b>	<b>630</b>	<b>655</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	475.000	475	485
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	70.000	70	70
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	80
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>545.000</b>	<b>545</b>	<b>635</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>3.047.764</b>	<b>3.102</b>	<b>3.237</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	58.840	59	27
129		Tab ved lejeledighed Dækket af henlæggelse	22.681 <u>-22.681</u> 0	0 <u>0</u> 0	0 <u>0</u> 0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	17.084 <u>-17.084</u> 0	0 <u>0</u> 0	0 <u>0</u> 0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	44.000	44	4
<b>137.9</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>102.840</b>	<b>103</b>	<b>31</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.150.604</b>	<b>3.205</b>	<b>3.268</b>
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	<u>76.462</u> 76.462		
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.227.066</b>	<b>3.205</b>	<b>3.268</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b><u>Ordinære indtægter</u></b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.157.152	3.157	3.241
		5. Kældre m.v.	11.875	11	11
		Lejeindtægter i alt	3.169.027	3.168	3.252
202	11	Renter	52.474	33	11
203		<b><u>Andre ordinære indtægter</u></b>			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	3.463	3	3
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.100	1	2
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.226.064</b>	<b>3.205</b>	<b>3.268</b>
<b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	1.002	0	0
<b>208.9</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.227.066</b>	<b>3.205</b>	<b>3.268</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.227.066</b>	<b>3.205</b>	<b>3.268</b>

## Balance

Pr. 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2012	Sidste år 2011 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2011 kr. 38.900.000 heraf grundværdi kr. 4.188.300	24.030.626	24.031
302		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	<u>9.541.243</u>	<u>9.374</u>
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	33.571.869	33.404
303		Forbedringsarbejder:		
13	1.	Forbedringsarbejder m.v.	<u>615.341</u>	<u>641</u>
			615.341	641
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.187.210</b>	<b>34.045</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	1.	Boligafgifter/lejer inkl. varmebidrag	9.685	15
	2.	Beboerindskud	11.613	56
	3.	Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	238.626	212
	4.	Fraflytninger	7.082	16
		heraf til inkasso kr. 7.082		
	7.	Forudbetalte udgifter	<u>0</u>	<u>30</u>
			267.006	328
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	2.213	2
	3.	Boligorganisationen, indestående	<u>2.508.776</u>	<u>2.128</u>
			2.510.988	2.130
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.777.994</b>	<b>2.458</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>36.965.204</b>	<b>36.504</b>



## Balance

Pr. 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2012	Sidste år 2011 (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.025.402	1.855
402	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	183.545	148
405	16	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	41.138	81
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.250.085</b>	<b>2.083</b>
407	17	Opsamlet resultat (+/-)	73.276	-47
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)</b>	<b>2.323.361</b>	<b>2.036</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.038.900	1.054
		2. Nykredit	6.054.924	6.167
		7. Varde Kommune	1.159.988	1.160
409		Beboerindskud	488.220	488
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.829.837	24.535
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.571.869	33.404
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	615.341	641
			615.341	641
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>34.187.211</b>	<b>34.045</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419		0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber	2.037	2
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	196.696	176
421	18	Skyldige omkostninger	250.266	219
422		Mellemregning med fraflyttere	2.421	1
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	0	16
425.0	19	Antenneregnskab (Overskud)	3.214	9
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>454.633</b>	<b>423</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>36.965.204</b>	<b>36.504</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
		<b>Prioritering ved indeklån:</b>		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	294.781	298
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	214.536	214
101.3		Administrationsbidrag	10.663	11
104.2		- Rentebidrag	-78.008	-76
105.9		<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>441.972</b>	<b>447</b>
105.1-3		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	300.714	894
105.2		Andel til Landsbyggefonden	601.428	0
		<b>Afviklede prioriteter mv. i alt</b>	<b>902.142</b>	<b>894</b>
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.344.114</b>	<b>1.341</b>
107.0	2	<b>Vandafgift</b>		
		Vandafgift	129.923	
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>129.923</b>	<b>97</b>
109	3	<b>Renovation</b>		
		Fast renovation	96.799	
		Ekstra renovation	134	
		<b>Renovation i alt</b>	<b>96.933</b>	<b>99</b>
112.1	4	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	48	4.121
		Andre honorarer		
		Tillægsydelser:		
		Specielle ad hoc-opgaver herunder edb-support		
		Indberetning af boligstøtte		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Revisionsudgifter		
		Administrationsbidrag i alt		
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>	<b>224.438</b>	<b>218</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)
114	5	<b>Renholdelse</b>		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	298.933	373
		Feriepengeregulering	-2.773	0
		Pensionsbidrag m.v.	29.630	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	14.888	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	4
		Udgifter vedr. ejendomskontor	7.583	6
		Ejendomsfunktionærer i alt	348.261	383
		Trappevask, rengøringsartikler	33.596	40
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>381.857</b>	<b>423</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.3		KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE		
		Vinduer, døre, brystninger, rækværker	22.169	
115.4		OVERFLADER, BELÆGNING og BEKLÆDNING		
		Vægge, gulve, lofter, tag	2.688	
115.5		VVS-ANLÆG		
		Afløb, sanitet, vand, varme, ventilation	14.483	
115.6		EL-ANLÆG		
		Kraft, belysning, kommunikation, elevatorer	24.026	
115.7		INVENTAR OG Udstyr		
		Køkken- og skabelementer, hårde hvidevarer	561	
115.8		ØVRIGE BYGNINGSDELE OG ANLÆG		
		Småbygninger, hegn, belægninger, maskiner, beplantning, installationer og udstyr i terræn	15.366	
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>79.292</b>	<b>100</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
116.2		PRIMÆRE BYGNINGSDELE		
		Kælderydervægge	158.400	60
		Ydervægge ekskl. kld. ydervægge	0	160
		I alt	158.400	220
116.3		KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE		
		Kompletterende sekundære bygningsdele	0	16
		Døre og vinduer i ydervægge	0	150
		Vinduer og døre	0	96
		Glasfacader	9.680	32
		I alt	9.680	294
116.4		OVERFLADER, BELÆGNING OG BEKLÆDNING		
		Planlagt istandsættelse ved fraflytning	37.735	40
		Terrændæk, overflader	2.164	10
		I alt	39.898	50
116.5		VVS-ANLÆG		
		Forsyningsanlæg (kedler, varmeveksler)	33.438	22
		Distributionsanlæg (rør, ventiler m.m.)	0	20
		I alt	33.438	42
116.7		INVENTAR OG Udstyr		
		Bordblader	7.425	20
		Køle- og fryseskabe	12.709	22
		Køkkener	17.155	18
		Emhætter	2.031	0
		Specialinventar	0	10
		I alt	39.320	70
116.8		ØVRIGE BYGNINGSDELE OG ANLÆG		
		Bepantning i terræn	599	0
		Lave bevoksninger	679	0
		Redskaber og maskiner	3.040	8
		I alt	4.318	8
116.9		DIVERSE		
		Vinterforanstaltninger	1.233	2
		Elevatoreftersyn, alarm og sikring	13.725	11
		I alt	14.958	13
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Istandsættelse fraflytning	4.149	0
		I alt	4.149	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	304.161	697
		- dækket af tidligere henlæggelser	-304.161	-697
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)
118/203	8	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1		<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
		Magnetkort, administration m.v.	8.420	
		Vaskeritelefon	6.612	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	15.032	17
203.1		Indtægter fællesvaskeri	3.463	3
		<b>I alt</b>	<b>-11.569</b>	<b>-14</b>
118.3		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
		Rengøring	10.536	
		Inventar m.v.	125	
		El, vand og varme	51.510	
		Diverse	3.986	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	66.157	50
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	1.100	1
		<b>I alt</b>	<b>-65.057</b>	<b>-49</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.831	5
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.216	2
		Beboeraktiviteter	0	1
		Advokatombkostninger m.v.	313	0
		Diverse	115	0
		Tinglysning	120	0
		Annoncer	904	1
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	31
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>7.498</b>	<b>40</b>
125	10	<b>Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>		
		1. Afdrag	25.719	
		2. Renter	33.121	
		<b>Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>58.840</b>	<b>59</b>
202	11	<b>Renteindtægter</b>		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	52.474	
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>52.474</b>	<b>33</b>
206	12	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
		Landsskatteretten	800	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	202	
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>1.002</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2012	Sidste år 2011 (1.000 kr.)
303.1	13	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		3. Haveanlæg - skur 2007		
		Afholdte udgifter primo	364.924	
		Afholdte udgifter i alt	364.924	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-17.850	
		Afholdte udgifter ultimo	347.074	365
		4. Udskiftning af vinduer og døre samt ny terrass		
		Afholdte udgifter primo	276.137	
		Afholdte udgifter i alt	276.137	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-7.869	
		Afholdte udgifter ultimo	268.268	276
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>615.341</b>	<b>641</b>
401.0	14	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.854.563	
		+ budgetteret henlæggelse	475.000	
		- årets forbrug	-304.161	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.025.402</b>	<b>1.855</b>
		Årets henlæggelse udgør 158,97 kr./m <sup>2</sup> for beboelse		
402.0	15	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	147.542	
		+ budgetteret henlæggelse	70.000	
		- årets forbrug	-33.997	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>183.545</b>	<b>148</b>
		Årets henlæggelse udgør 23,43 kr./m <sup>2</sup> for beboelse		
405.0	16	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	80.902	
		- andel af årets forbrug, tab ved lejeledighed	-22.681	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-17.084	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>41.138</b>	<b>81</b>
407.0	17	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-47.186	
		+ Budgetmæssig afvikling	44.000	
		+ årets overskud (konto 140)	76.462	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>73.276</b>	<b>-47</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Indeværende år 2012</b>	<b>Sidste år 2011 (1.000 kr.)</b>
421.0	18	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Forsikring 1.10-31.12	11.072	
		Landsbyggefonden	150.357	
		Skyldig revision	5.321	
		Skyldige feriepenge	42.968	
		Kreditorer	40.548	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>250.266</b>	<b>219</b>
305.3/ 425.3	19	<b>Antenneregnskab</b>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	149.659	
		Administration	5.612	
			<u>155.272</u>	
		Udgifter i alt	155.272	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag ekskl. Copy-Dan/KODA afgift	149.727	
		Indtægter i alt	<u>149.727</u>	
		Årets resultat ( underskud )	5.545	
		Sidste års nettoresultat overført ( overskud )	-8.758	
		Nettoresultat overføres til næste år ( overskud )	-3.214	
		<b>Saldo i alt</b>	<b>-3.214</b>	<b>-9</b>

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Varde BSB, afd. 13, for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal samt afsnittet omkring "Vurdering af afdelingens økonomi", hvorfor vi ikke udtrykker nogen revisionskonklusion herom.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med kravene til regnskabsaflæggelse i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, god offentlig revisionsetik samt Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## **9013 - Varde BSB, afd. 13**

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

København, den 3. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

---

Per Frost Jensen  
Statsautoriseret revisor

**9013 - Varde BSB, afd. 13**

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter

---

Kirsten Andersen  
Formand

---

Hertha Mathiasen  
Medlem

---

Bjarne Nielsen  
Medlem

, den

---

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrifter:

, den

---

9013R12.xls\mec\

02-04-13 ( F )

### Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

