

BoligorganisationLBF-nr.: **0952****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **860**

Navn - adresse:

Domea Hjørring**c/o Postboks 251****Oldenburg Allé 3****2630 Taastrup**

Navn - adresse:

Domea Hjørring afd. 51**Nordbovej 4, 9, 11 og 8 - 22 Hans
Egedesvej 13-20 Vitskølklostervej 79-109
9800 Hjørring**

Navn - adresse:

Hjørring Kommune**Administrationsbygningen Nørregade 2****9800 Hjørring**Telefon: **76 64 64 64**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **14811230**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811230**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **72 33 33 33**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.998	194	1	194
Almene ungdomsboliger		1.402	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.400	230	1	230
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	603	13		
	2	7.032	115		
	3	7.454	80		
	4	2.310	22		
	5				
- 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		320	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.720	245		239

Matrikel nr. og tekst	7 AE, 7 Q, 7A, 7 CY, 7Y, Hjørring Markjorder 2 EI, og 2 EH, Lund, Skt. Hans					
BBR-ejendomsnummer	12986	12986	13398	16255	22459	24591
	24605	38052				

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	230	17.446		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	230	17.446		

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	Irrelevant	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Irrelevant	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Irrelevant	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Irrelevant	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:

879,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-45,8

Forhøjelse pr. m² i %:

-4,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-797.000

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)	2.560.205	2.566	2.525
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	675.529	676	676
107	*	Vandafgift	406.691	666	662
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	682.348	644	695
110		Forsikringer	289.606	441	416
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	259.230	246	264
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.358	151	120
		Konto 111 i alt	324.588	397	384
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	934.496	879	873
		2. Dispositionsfond	138.026	153	155
		3. Arbejdskapitalen	38.924	43	44
		Konto 112 i alt	1.111.446	1.075	1.072
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	68.723	69	69
		Konto 113 i alt	68.723	69	69
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.558.931	3.968	3.974
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.408.483	1.289	1.178
115	*	Almindelig vedligeholdelse	431.446	300	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.450.476	1.168	1.203
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.450.476	1.167	1.204
		Konto 116 i alt		1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	162.286		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	162.286		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.055	140	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	86.730	91	88
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		10	8
		Konto 118 i alt	89.785	241	146
119	*	Diverse udgifter	58.185	185	154
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.987.899	2.016	1.727
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.320.000	1.320	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			79
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.525.000	267	645
124	*	Andre henlæggelser	87.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.932.000	1.587	1.924
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.039.035	10.137	10.150
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	363.806	574	523
		2. Renter m.v.	187.600		
		3. Administrationsbidrag	9.558		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	18.550		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	542.414	574	523
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.066.089	4.638	4.464
		2. Renter m.v.	199.897		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	266.483		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-15.527		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.547.996	4.638	4.464
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.353.580		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.353.580		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.668		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.668		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	42.726		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	42.726		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		980	980
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt		980	980
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.465		
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	5.159.601	6.192	5.967
139		UDGIFTER I ALT	17.198.636	16.329	16.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.198.636	16.329	16.117

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	14.160.660	14.546	13.630
		2. Almene ungdomsboliger	1.536.864	1.556	2.299
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	143.064	141	142
		6. Kældre m.v.	3.250		
		7. Garager/Carporte	24.000	21	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.867.838	16.264	16.094
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		60	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	500	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.868.338	16.328	16.118
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	351.800		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	437.485		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	789.285		
209		INDTÆGTER I ALT	16.657.623	16.328	16.118
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	541.014		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.198.637	16.328	16.118

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.951.239	99.279
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	148.400.000	
		2. Heraf grundværdi	19.868.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.270.153	17.270
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.221.392	116.549
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.322.253	3.911
	*	2. Bygningsrenovering m.v	73.814.141	77.880
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.677.467	5.677
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	16.760.039	16.408
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.125.000	5.125
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	221.920.292	225.550
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	105.911	142
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	998.668	1.121
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.027.705	2.563
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.187	
		6. Andre debitorer	224.482	7
		7. Forudbetalte udgifter	216.985	215
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.591.938	4.048
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.835	32
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.560.128	4.099
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.159.901	8.179
310		AKTIVER I ALT	230.080.193	233.729

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.484.858	3.615
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	251.620	414
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.900.165	2.748
406	*	Andre henlæggelser	222.000	135
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.858.643	6.912
407	*	Opsamlet resultat	-2.422.726	-1.881
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.435.917	5.031
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.183.272	10.232
Konto 408 i alt			10.183.272	10.232
409		Beboerindskud	1.844.017	1.943
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	103.194.103	104.374
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.221.392	116.549
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.604.424	3.880
		2. Bygningsrenovering m.v.	73.814.141	77.880
		Konto 413 i alt	79.418.565	81.760
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	801.146	690
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	801.146	690
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.677.467	5.677
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	16.760.039	16.408
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.125.000	5.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	27.562.506	27.210
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	223.003.609	226.209
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.107.227	1.076
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.270.855	1.043
422		Mellemregning med fraflyttere	4.605	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	257.980	354
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.640.667	2.489
430		PASSIVER I ALT	230.080.193	233.729
		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)	48.681	2.566	2.525
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.063		
101.3		Administrationsbidrag	960		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.507.501		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.560.205	2.566	2.525
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.560.205	2.566	2.525
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	406.691	666	662
Konto 107 i alt			406.691	666	662

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	648.098	644	695
		Ekstra renovation	34.250		
		Konto 109 i alt	682.348	644	695
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	636.719	633	649
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	297.777	246	224
		Administrationsbidrag i alt	934.496	879	873
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	869.521	658	543
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	21.416		
		Løs medhjælp, løn m.v.	261.242	375	350
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	103.620	101	125
		Trappevask mv.	152.684	155	160
		Konto 114 i alt	1.408.483	1.289	1.178
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	106.103	300	250
115.2		Bygning, klimaskærm	100.757		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	35.579		
115.4		Bygning, fælles indvendig	90.062		
115.5		Bygning, tekniske installationer	79.681		
115.6		Materiel	19.264		
		Konto 115 i alt	431.446	300	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	225.766	130	133
116.2		Bygning, klimaskærm	293.746	252	297
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	446.046	310	315
116.4		Bygning, fælles indvendig	42.281	36	67
116.5		Bygning, tekniske installationer	402.662	280	288
116.6		Materiel	39.975	160	103
		Konto 116 i alt	1.450.476	1.168	1.203
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			
		Drift af fællesvaskeri	3.055	140	50
		Konto 118.1 i alt	3.055	140	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	86.730	91	88
		Konto 118.2 i alt	86.730	91	88
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		10	8
		Konto 118.3 i alt		10	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	89.785	241	146
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		60	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	500	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	89.285	177	122
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	35.214	35	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.909	47	11
		Beboeraktiviteter	2.184		
		Advokatomkostninger o.lign.	11.488		
		Diverse	5.390	103	108
		Konto 119 i alt	58.185	185	154
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,49		
		Samlet henlæggelse i alt	1.320.000	1.320	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.320.000	1.320	1.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	87.000		
		Konto 124 i alt	87.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		980	980
		Driftstabslån i alt		980	980
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afstemning af afdelingsbestyrelseskasse	23.685		
		Negativ ydelsesstøtte 2020	2.780		
		Konto 134 i alt	26.465		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån 2021	351.800		
		Konto 204 i alt	351.800		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering LBF 2016-2020	115.485		
		Vand 2021	100.000		
		Lejetab dækket af reguleringskonto	222.000		
		Konto 206 i alt	437.485		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	99.279.043	99.279
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	1.327.804	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.951.239	99.279
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.910.284	4.229
		+ Forbedringsarbejder i året	2.060.229	31
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.970.513	4.260
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	330	7
		Samlet indeksregulering ultimo	330	7
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	204.201	193
		Afskrivning	444.389	163
		Afdrag og afskrivning ultimo	648.590	356
		Bogført værdi ultimo	5.322.253	3.911
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	77.880.230	81.227
		+ Renoveringsarbejder i året		707
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.880.230	81.934
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.066.089	4.054
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.066.089	4.054
		Bogført værdi ultimo	73.814.141	77.880
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		
		Driftstabslån	5.677.467	5.677
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.677.467	5.677
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	16.760.039	16.408
		Konto 304.2 i alt ultimo	16.760.039	16.408
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.125.000	5.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.125.000	5.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.911	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	105.911	142
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	681.100	754
		El		
		Vand	317.568	367
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	998.668	1.121
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.027.705	2.563
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.027.705	2.563
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	18.187	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	18.187	
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	3.615.334	3.799
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.450.476	1.165
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.320.000	981
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.484.858	3.615
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.748.413	88
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.373.248	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.525.000	2.660
		Saldo ultimo	2.900.165	2.748
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	135.000	135
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	86.000	
		Saldo ultimo	222.000	135
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.881.712	-1.882
		- Årets underskud (konto 210)	541.014	
		+ Årets overskud (konto 140)		1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.422.726	-1.881
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.422.726	-1.881
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	725.225	703
		El		
		Vand	187.107	179
		Antenne		
		Diverse	194.895	194
		Konto 419 i alt	1.107.227	1.076
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	797.779	840
		Skyldige feriepenge	40.932	98
		Kreditorer	432.144	105
		Konto 421 i alt	1.270.855	1.043
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	90.416	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	167.564	272
		Forudbetalinger i alt	257.980	354
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Domea Hjørring afd. 51, afd. 1951, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Domea Hjørring afd. 51, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisors 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at afdelingens økonomi fortsat er sårbar, på trods af den gennemførte nedrivning af 24 lejemål. Resultatet heraf vil først kunne måles i regnskabsåret 2022.

Afdelingen har pr. 31. december 2021 en opsamlet underskudssaldo på tkr. 2.423 svarende til ca. 2 måneders bruttolejeindtægt. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke nogen plan for hvordan underskudssaldoen skal afvikles.

Der foreligger endnu ikke revideret regnskab for nedrivningssagen. Regnskabet vil blive udarbejdet og revideret medio 2022, ligesom finansieringen først vil blive tilvejebragt i 2022.

Der er fortsat væsentlige risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere på tkr. 2.804 og der er i 2022 i årets første fem måneder realiseret samlede lejetab på tkr. 563, som dog er aftagende hen over perioden. Der er en forventning om, at henlæggelserne og budgetreserver i regnskabsåret 2022 kan dække de estimerede tab for året.

Vi er gjort opmærksom på, at Hjørring Kommune for tiden benytter de tilbageværende ledige boliger som flygtningeboliger, hvilket yderligere forventes at forbedre afdelingens økonomi i 2022.

Bestyrelsen har i forlængelse heraf valgt at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. Vi er enige med bestyrelsen i denne betragtning.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	-
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	26-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	26-06-2022

Underskrift/-er (sign) Formand Michael Isaksen Medlemmer: , Tove Rasmussen, Kasim Hodzic , Kirsten Hansen, Tinna Aggersborg Nielsen,

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 Taastrup

Dato for underskrift 26-06-2022

Underskrift/-er (sign) Formand:
Allan Mose Baltersen