

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0452	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 615
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligselskabet Domea Østjylland	Boligselskabet Domea Østjylland afd. 52	Horsens Kommune
c/o Postboks 251	Bøgevangen, Vestergade, Silkeborgvej m.fl.	Postbox 119 Rådhusstrøget 4
Oldenburg Allé 3	Bülowsvej, Ryesgade, Rødtjørnen	
2630 Taastrup	8700 Horsens	8700 Horsens
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 76 29 29 29
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
domea@domea.dk		
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.domea.dk		
CVR-nr.: 17678108	CVR-nr.: 17678108	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.413	164	1	164
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.413	164	1	164
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.898	80		
	3	6.515	74		
	4	1.000	10		
	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			3	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.413	167		165

Matrikel nr. og tekst	16 AB Tvingstrup by, Ørridslev, 7 i Torsted By, Torsted, 2 bv Lund By, Tamdrup, 31 aq, Hatting By, Hatting, 273 a m.fl. Horsens Bygrunde, 270 s, Horsens Bygrunde, 7kt Torsted By, Torsted					
BBR-ejendomsnummer	293741	293741	144878	256900	256994	257923
	99872	300104				

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	165	13.413		15-02-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	82	6.829		
Boliger i tæt/lavt byggeri	82	6.584		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Irrelevant
Vandmåling, individuel	Irrelevant	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Irrelevant
Vandmåling, kollektiv	Irrelevant	Regnvand, nedsivningsanlæg	Irrelevant	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Irrelevant	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Irrelevant
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Irrelevant	Biogasanlæg	Irrelevant
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

916,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,77

Forhøjelse pr. m² i %:

,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

37.000

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)	6.782.823	7.648	8.038
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	585.395	464	477
107	*	Vandafgift	142.476	250	165
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	367.863	365	387
110		Forsikringer	141.342	155	146
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	179.826	92	132
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.976	80	68
		Konto 111 i alt	228.802	172	200
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	676.850	620	643
		2. Dispositionsfond	95.962	96	
		3. Arbejdskapitalen	27.159	27	27
		Konto 112 i alt	799.971	743	670
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	2.265.849	2.149	2.045
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	996.043	1.182	1.076
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.744	56	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.761.967	893	728
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.100.000	893	728
		Konto 116 i alt	661.967		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.803		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.803		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.235	15	30
		Konto 118 i alt	43.235	15	30
119	*	Diverse udgifter	39.201	150	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.887.190	1.403	1.347
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.294.000	1.100	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	117.000		250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.411.000	1.100	1.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.346.862	12.300	12.630
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	50.686		
		2. Renter m.v.	6.214		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	56.900		
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)	13.689	17	17
		2. Renter m.v.	3.711		

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	17.400	17	17
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	423.925		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.820		
		Konto 129 i alt	387.105		
130		1. Tab ved fraflytninger	334.193		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	334.193		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	193.380		
		Konto 131 i alt	193.380		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	363.474		
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	1.018.259	17	17
139		UDGIFTER I ALT	13.365.121	12.317	12.647
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.365.121	12.317	12.647

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.295.220	12.201	12.235
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.066		
		7. Garager/Carporte	5.364	5	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.320.650	12.206	12.240
202	*	Renter	230.854		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.875		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.838		5
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	111.000	111	400
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.707.217	12.317	12.647
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.923		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.923		
209		INDTÆGTER I ALT	12.724.140	12.317	12.647
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	640.981		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.365.121	12.317	12.647

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	197.479.699	197.480
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	170.450.000	
		2. Heraf grundværdi	39.032.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.153.643	2.049
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	199.633.342	199.529
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.175.259	1.540
	*	2. Bygningsrenovering m.v	53.814	68
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	201.862.415	201.137
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.007	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.458.982	1.030
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	248.436	483
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.599	
		6. Andre debitorer	75.174	155
		7. Forudbetalte udgifter	338.214	267
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.192.412	1.938
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.951.533	2.460
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.143.945	4.398
310		AKTIVER I ALT	207.006.360	205.535

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.100.620	1.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	502.156	571
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	124.240	165
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.000	371
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.844.016	2.207
407	*	Opsamlet resultat	550.338	1.303
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.394.354	3.510
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.110.730	10.111
		Realkredit Danmark	47.978.634	50.150
		BRF	47.046.762	49.429
		LR Realkredit og øvrige	32.080.881	33.858
Konto 408 i alt			137.217.007	143.548
409		Beboerindskud	2.878.330	2.878
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.538.005	53.102
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	199.633.342	199.528
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.079.910	
		2. Bygningsrenovering m.v.	53.813	68
Konto 413 i alt			2.133.723	68
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		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.767.065	199.596
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.362.998	1.009
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	65.191	65
421	*	Skyldige omkostninger	415.688	351
422		Mellemregning med fraflyttere	14.149	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	986.915	950
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		20
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		20
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.844.941	2.429
430		PASSIVER I ALT	207.006.360	205.535
		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)	6.248.703	7.648	8.038
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	435.250		
101.3		Administrationsbidrag	484.224		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	649.513		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.518.664	7.648	8.038
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	186.968		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	110.852		
101.3		Administrationsbidrag	7.184		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	40.845		
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)	264.159		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.782.823	7.648	8.038
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	142.476	250	165
Konto 107 i alt			142.476	250	165

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	367.080	365	387
		Ekstra renovation	783		
		Konto 109 i alt	367.863	365	387
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	519.668	512	528
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	157.182	108	115
		Administrationsbidrag i alt	676.850	620	643
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	803.911	1.056	933
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	30.122		
		Løs medhjælp, løn m.v.	9.670		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	86.664	46	63
		Trappevask mv.	65.676	80	80
		Konto 114 i alt	996.043	1.182	1.076
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.390	56	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.740		
115.4		Bygning, fælles indvendig	39.708		
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.944		
115.6		Materiel	17.962		
		Konto 115 i alt	146.744	56	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	230.576	170	13
116.2		Bygning, klimaskærm	328.259	57	65
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	201.300	325	248
116.4		Bygning, fælles indvendig	578.566	130	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	397.105	170	237
116.6		Materiel	26.161	41	35
		Konto 116 i alt	1.761.967	893	728
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	43.235	15	30
		Konto 118.3 i alt	43.235	15	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	43.235	15	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.875		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.838		5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.478	15	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.266	22	25
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.866	18	11
		Beboeraktiviteter	527		
		Advokatomkostninger o.lign.	2.500		
		Diverse	42	110	125
		Konto 119 i alt	39.201	150	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	96,47		
		Samlet henlæggelse i alt	1.294.000	1.100	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.294.000	1.100	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ejendomsskat Rødtjørnen 2019-2021	359.545		
		Forburgregnskab nulstilling 2019	3.929		
		Konto 134 i alt	363.474		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	37.474		
		Kurstab ovf til konto 401	193.380		
		Konto 202 i alt	230.854		
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			
		Overskydende beløb B-ordning	16.923		
		Konto 206 i alt	16.923		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	197.479.699	197.480
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	197.479.699	197.480
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.539.530	
		+ Forbedringsarbejder i året	686.415	1.540
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.225.945	1.540
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	50.686	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.686	
		Bogført værdi ultimo	2.175.259	1.540
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	67.503	68
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.503	68
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	13.689	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.689	
		Bogført værdi ultimo	53.814	68
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.007	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	45.007	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	818.872	679
		El	337.068	184
		Vand	303.042	167
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.458.982	1.030
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	248.436	483
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	248.436	483
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	20.249	
		El	6.350	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	26.599	
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	1.100.000	1.419
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.100.000	1.419
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.294.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-193.380	
		Saldo ultimo konto 401	1.100.620	1.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	371.013	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	371.013	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	117.000	278
		Saldo ultimo	117.000	371
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.302.319	1.928
		- Årets underskud (konto 210)	640.981	74
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	111.000	551
		Saldo ultimo	550.338	1.303
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	550.338	1.303
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	525.275	416
		El	254.755	216
		Vand	261.687	80
		Antenne		
		Diverse	321.281	297
		Konto 419 i alt	1.362.998	1.009
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	89.620	114
		Skyldige feriepenge	17.015	62
		Kreditorer	309.053	175
		Konto 421 i alt	415.688	351
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.415	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	922.500	933
		Forudbetalinger i alt	986.915	950
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		20
		Antenne		
Konto 425 i alt				20

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Domea Østjylland afd. 52, afd. 6052, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	16-06-2023
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 Boligselskabet Domea Østjylland afd. 52, for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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 ra

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Underskud
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	31-07-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	31-07-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Vibeke Medum Medlemmer: , Lars Brian Hansen, Bodil Dahl Nielsen, Lena Juel 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	31-07-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen