

BoligorganisationLBF-nr.: **0439****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **430**

Navn - adresse:

**Domea Faaborg-Midtfyn
Ældreboligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Domea Faaborg-Midtfyn ÆB, afd. 53
Kastanievej og Assensvej mv.
5600 Faaborg**

Navn - adresse:

**Faaborg-Midtfyn Kommune
Rådhuset Tinghøj Allé 2
5750 Ringe**

Telefon: **76 64 64 64**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **19657302**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **19657302**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **72 53 05 30**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.255	110	1	110
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		19.277	303	1	303
1) Boligoplysninger, i alt		27.532	413	1	413
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	10.134	154		
	2	14.199	225		
	3	2.128	24		
	4	1.070	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		12.097	185		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			2	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.532	416		413

Matrikel nr. og tekst	26 LM Svanninge By, Svanninge, 30					
BBR-ejendomsnummer	12204	12204	8411	10384	11413	12002
	12112	12235	12240	12293	12353	12355
	12409	17071	6309	8563	10772	12195
	12239	12247	12292	12335	12396	12497
	12498					

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				01-03-1992
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				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.022,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

443.000

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)	14.386.331	14.328	14.413
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	441.725	441	473
107	*	Vandafgift	308.584	404	436
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	796.037	709	788
110		Forsikringer	285.537	491	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	164.206	286	240
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	142.350	141	132
		Konto 111 i alt	306.556	427	372
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.648.278	1.598	1.664
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	72.688	69	74
		Konto 112 i alt	1.720.966	1.667	1.738
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	3.859.405	4.139	4.152
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.578.931	2.254	2.585
115	*	Almindelig vedligeholdelse	334.389	400	412
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.212.705	7.333	7.561
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.212.706	7.333	7.562
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	232.874		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	232.874		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	712.659	50	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	178.083	120	124
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	87.246	75	75
		Konto 118 i alt	977.988	245	249
119	*	Diverse udgifter	173.899	487	472
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.065.206	3.386	3.717
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.190.000	8.190	8.164
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	92.053	100	100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.632.053	8.640	8.264
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.942.995	30.493	30.546
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	125.199	250	250
		2. Renter m.v.	124.861		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	250.060	250	250
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)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	225.890		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	225.890		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	197.478		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	147.441		
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.037		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	596.125		
		Konto 131 i alt	596.125		
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	254.626		
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	1.100.811	250	250
139		UDGIFTER I ALT	32.043.806	30.743	30.796
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.228.959		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.272.765	30.743	30.796

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	7.841.928	7.854	8.102
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	20.629.162	20.416	20.629
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.471.092	28.270	28.731
202	*	Renter	1.558.401		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	603.722		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.275		3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.473.000	2.473	2.063
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.107.490	30.743	30.797
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	165.274		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	165.274		
209		INDTÆGTER I ALT	33.272.764	30.743	30.797
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.272.764	30.743	30.797

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	317.703.994	317.704
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	200.750.000	
		2. Heraf grundværdi	27.395.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.736.326	33.822
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	355.440.320	351.526
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.198.522	1.853
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	357.638.842	353.379
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	145.288	311
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.059.201	6.180
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	484.321	131
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.984	101
		6. Andre debitorer	1.359.137	1.368
		7. Forudbetalte udgifter	63.265	76
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.140.196	8.167
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	35.021.829	31.531
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.162.025	39.698
310		AKTIVER I ALT	399.800.867	393.077

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.829.361	17.256
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.130.292	4.363
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.131.794	1.072
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.639.020	1.436
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.730.467	24.127
407	*	Opsamlet resultat	4.910.197	6.154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.640.664	30.281
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	22.522.493	22.522
		Realkredit Danmark	18.709.445	19.546
		BRF	32.834.874	35.167
		LR Realkredit og øvrige	78.025.699	82.185
Konto 408 i alt			152.092.511	159.420
409		Beboerindskud	5.227.797	5.228
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	198.120.012	186.878
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	355.440.320	351.526
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.586.413	1.712
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.586.413	1.712
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	218.745	207
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	218.745	207
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	357.245.478	353.445
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.100.423	5.318
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.231.065	2.176
422		Mellemregning med fraflyttere	196.890	408
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.386.346	1.449
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	10.914.724	9.351
430		PASSIVER I ALT	399.800.866	393.077
		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)	7.689.412	14.328	14.413
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	248.195		
101.3		Administrationsbidrag	438.153		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	17.209		
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	434.159		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	868.318		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	962.197		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.623.225	14.328	14.413
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.670.928		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.619.003		
101.3		Administrationsbidrag	97.720		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	624.545		
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)	3.763.106		
		Nettokapitaludgifter i alt	14.386.331	14.328	14.413
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	308.584	404	436
		Konto 107 i alt	308.584	404	436

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	796.037	709	788
		Konto 109 i alt	796.037	709	788
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.069.670	1.041	1.075
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	578.608	557	589
		Administrationsbidrag i alt	1.648.278	1.598	1.664
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	995.797	2.707	1.515
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	20.112		
		Løs medhjælp, løn m.v.	1.177.185	500	800
		Udgifter vedr. ejendomskontor	385.837	-953	270
		Konto 114 i alt	2.578.931	2.254	2.585
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	74.828	400	412
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.195		
115.4		Bygning, fælles indvendig	200.596		
115.5		Bygning, tekniske installationer	35.791		
115.6		Materiel	5.979		
		Konto 115 i alt	334.389	400	412
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	342.719	432	493
116.2		Bygning, klimaskærm	2.017.387	2.369	2.876
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.491.711	1.636	1.410
116.4		Bygning, fælles indvendig	916.657	617	766
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.261.319	1.784	1.547
116.6		Materiel	182.912	495	469
		Konto 116 i alt	6.212.705	7.333	7.561
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	712.659	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	712.659	50	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	178.083	120	124
		Konto 118.2 i alt	178.083	120	124
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	87.246	75	75
		Konto 118.3 i alt	87.246	75	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	977.988	245	249
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	603.722		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.275		3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	372.991	245	246
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	65.986	57	66
		Afdelingsbestyrelsesudgifter		24	25
		Beboeraktiviteter	5.810		
		Advokatomkostninger o.lign.	8.633		
		Diverse	93.470	406	381
		Konto 119 i alt	173.899	487	472
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	297,47		
		Samlet henlæggelse i alt	8.190.000	8.190	8.164
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.190.000	8.190	8.164
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			
		Korrektion varmeregnskab	242.582		
		Revisionshonorar 2019-2022	10.535		
		Jyske Bank - rente 2022	1.509		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	254.626		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	354.272		
		Bank	596.125		
		Diverse	608.004		
		Konto 202 i alt	1.558.401		
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			
		Overskud frivillig konvertering af lån	2.770		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	4.892		
		Salg af Ford Transit/maskine	120.000		
		Salg af tørretumbler	5.000		
		Overskydende beløb B-ordning	32.612		
		Konto 206 i alt	165.274		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	317.703.994	317.704
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	317.703.994	317.704
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.853.112	1.850
		+ Forbedringsarbejder i året	470.609	141
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.323.721	1.991
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	125.199	138
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	125.199	138
		Bogført værdi ultimo	2.198.522	1.853
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	145.288	311
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	145.288	311
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.467.844	3.898
		El	384.797	1.119
		Vand	1.206.560	1.163
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.059.201	6.180
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	484.321	131
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	484.321	131
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.192	101
		El		
		Vand	412	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	4.380	
		Konto 305.5 i alt	28.984	101
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	17.255.942	18.400
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.212.706	6.226
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.190.000	8.194
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	596.125	-3.112
		Saldo ultimo konto 401	19.829.361	17.256
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.436.461	1.086
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	147.441	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	350.000	350
		Saldo ultimo	1.639.020	1.436
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.154.238	7.454
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.228.959	1.552
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.473.000	2.852
		Saldo ultimo	4.910.197	6.154
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.910.197	6.154
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	2.485.658	1.653
		El	12.834	11
		Vand	475.153	484
		Antenne		
		Diverse	4.126.778	3.170
		Konto 419 i alt	7.100.423	5.318
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.515.500	1.305
		Skyldige feriepenge	120.010	122
		Kreditorer	595.555	749
		Konto 421 i alt	2.231.065	2.176
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	114.907	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.271.439	1.267
		Forudbetalinger i alt	1.386.346	1.449

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Domea Faaborg-Midtfyn ÆB, afd. 53, afd. 11453, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

12-04-2024

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 Domea Faaborg-Midtfyn ÆB, afd. 53, afd. 11453 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-04-2024
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	Faaborg
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Faaborg
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Kim Roy Vorm Medlemmer: Johnny Andersen, Bente Torpsgaard, Bente Dahl, Grethe Jensen,

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 27-05-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:
0