

Boligorganisation
LBF-nr.: 0858

Afdeling
LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 860

Navn - adresse:
Domea Hirtshals
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:
Margretheparken

Margretheparken 1 - 54
9850 Hirtshals

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.dk
CVR-nr.: 14810943

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 14810943
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 72 33 33 33
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.798	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.798	135	1	135
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.990	67		
	3	2.872	36		
	4	2.936	32		
	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			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.798	180		144

Matrikel nr. og tekst	124AKC, 124AKD, 124AMN, 124AKH, 124AKG, 124AOC, 124AKF mfl, 124AKE, 124AOD, 124AMF Horne by, Hirtshals					
BBR-ejendomsnummer	847	847	2132	2139	2141	2142
	3145	3146	3147			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	135	10.798		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	135	10.798		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

784,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	312.637	449	386
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	459.333	284	459
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	388.686	425	492
110		Forsikringer	143.093	231	244
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	119.104	180	207
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.432	97	90
		Konto 111 i alt	211.536	277	297
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	673.303	713	659
		2. Dispositionsfond	89.424	85	
		3. Arbejdskapitalen	25.344	24	26
		Konto 112 i alt	788.071	822	685
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	27.318		27
		Konto 113 i alt	27.318		27
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.018.037	2.039	2.204
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.616.207	1.400	1.295
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.811	88	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	857.120	836	797
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	857.120	836	797
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.643		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.643		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	92.451	75	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.031		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	246	10	10
		Konto 118 i alt	93.728	85	100
119	*	Diverse udgifter	38.589	93	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.837.335	1.666	1.614
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	850.000	850	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	550.000	1.500	1.000
124	*	Andre henlæggelser	116.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.576.000	2.410	1.870
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.744.009	6.564	6.074
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.158.580	6.284	6.870
		2. Renter m.v.	1.089.442		
		3. Administrationsbidrag	487.478		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	816.691		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.918.809	6.284	6.870
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.800.242	2.373	2.420
		2. Renter m.v.	810.457		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.355		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	297.263		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.384.791	2.373	2.420
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	507.995		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	444.157		
		Konto 129 i alt	63.838		
130		1. Tab ved fraflytninger	965.469		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	965.469		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	40		
		3. Diverse renter	110.264		
		Konto 131 i alt	110.304		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	71.400		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		71	71
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	71.400	71	71
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			44
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			44
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.950		
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	9.563.092	8.728	9.405
139		UDGIFTER I ALT	15.307.101	15.292	15.479
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	297.885		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.604.986	15.292	15.479

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	8.409.279	8.659	8.955
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	111.780	112	112
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.120	21	21
		Lejeindtægter i alt	8.499.939	8.750	9.046
202	*	Renter	213.780		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		2.700	444
		2. Drift af fællesvaskeri	35.664	60	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.749.383	11.510	9.530
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.052.858	3.782	5.949
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	802.744		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.855.602	3.782	5.949
209		INDTÆGTER I ALT	15.604.985	15.292	15.479
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.604.985	15.292	15.479

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.286.134	17.286
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.750.000	
		2. Heraf grundværdi	13.509.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.286.134	17.286
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	116.388.028	125.323
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.837.516	29.172
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	280.000	280
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	35.604.210	30.607
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.061.055	3.132
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.800.000	3.800
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	206.256.943	209.600
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125.315	42
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.482.617	1.470
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	519.069	1.423
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	128.293	386
		7. Forudbetalte udgifter	137.674	53
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.392.968	3.374
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	6.061.473	5.113
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.454.441	8.487
310		AKTIVER I ALT	214.711.384	218.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.105.871	2.029
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	71.894	62
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	550.000	1.410
406	*	Andre henlæggelser	1.940.751	2.128
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.668.516	5.629
407	*	Opsamlet resultat	-98.605	-396
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.569.911	5.233
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	608.188	757
Konto 408 i alt			608.188	757
409		Beboerindskud	1.275.800	1.276
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	186.989	187
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.215.157	15.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.286.134	17.286
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	114.753.282	126.038
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.837.516	29.172
		Konto 413 i alt	144.590.798	155.210
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	343.254	284
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	343.254	284
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	280.000	280
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	35.604.210	30.607
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.061.055	3.132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.800.000	3.800
		Konto 415 i alt	42.745.265	37.819
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	204.965.451	210.599
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.613.311	1.678
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.495.570	510
422		Mellemregning med fraflyttere	7.158	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.380	40
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.601	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.601	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.176.020	2.256
430		PASSIVER I ALT	214.711.382	218.088
		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)	149.037	449	386
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	32.791		
101.3		Administrationsbidrag	4.427		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	89.228		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.074		
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	216.684		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	312.637	449	386
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	312.637	449	386
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	388.686	425	492
		Konto 109 i alt	388.686	425	492
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	466.560	454	469
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	206.743	259	190
		Administrationsbidrag i alt	673.303	713	659
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	761.487	840	527
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	42.486		
		Løs medhjælp, løn m.v.	367.649	100	330
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	70.580	110	83
		Trappevask mv.	374.005	350	355
		Konto 114 i alt	1.616.207	1.400	1.295
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	5.067	88	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	28.124		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.987		
115.6		Materiel	40.633		
		Konto 115 i alt	88.811	88	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	161.284	162	139
116.2		Bygning, klimaskærm	130.693	126	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	148.720	230	235
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.724	16	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	294.100	274	281
116.6		Materiel	104.599	28	29
		Konto 116 i alt	857.120	836	797
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	92.451	75	90

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	92.451	75	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	1.031		
		Konto 118.2 i alt	1.031		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	246	10	10
		Konto 118.3 i alt	246	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	93.728	85	100
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	35.664	60	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.064	25	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	21.622	18	22
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	12.113	10	26
		Beboeraktiviteter	540		
		Advokatomkostninger o.lign.	2.021		
		Diverse	2.293	65	91
		Konto 119 i alt	38.589	93	139
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78,72		
		Samlet henlæggelse i alt	850.000	850	800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	850.000	850	800
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			
		Andre henlæggelser	116.000		
		Konto 124 i alt	116.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	71.400		
		Driftstabslån i alt	71.400		
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		71	71
		Staten			
		Særstøttelån i alt		71	71
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For lidt afsat revisionshonorar	661		
		Vandskade	10.443		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varmeinstallation	973		
		Afsætningsbeløb byggesag	1.873		
		Konto 134 i alt	13.950		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	45.252		
		Bank	84.264		
		Diverse	84.264		
		Konto 202 i alt	213.780		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring	738.858	3.782	5.949
		LBF Driftslån Udbetalt kapitaldepot	5.314.000		
		Konto 204 i alt	6.052.858	3.782	5.949
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Landsbyggefond, regulering tidligere år	83.180		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	16.753		
		Kursgevinst ved indfrielse af lån	702.811		
		Konto 206 i alt	802.744		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.286.134	17.286
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.286.134	17.286
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	125.323.056	131.554
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.354.038	1.889
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.969.018	133.443
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	577.590	232
		Samlet indeksregulering ultimo	577.590	232
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		2.382
		Afskrivning	6.158.580	5.970
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.158.580	8.352
		Bogført værdi ultimo	116.388.028	125.323
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	29.172.435	30.031
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.172.435	30.031
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.465.323	910
		Indeksregulering ultimo	2.465.323	910
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.800.242	1.769
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.800.242	1.769
		Bogført værdi ultimo	29.837.516	29.172
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	280.000	280
		Konto 304.1 i alt ultimo	280.000	280
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	35.604.210	30.607
		Konto 304.2 i alt ultimo	35.604.210	30.607
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.061.055	3.132
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.061.055	3.132
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	3.800.000	3.800
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.800.000	3.800
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.315	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	125.315	42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.048.080	1.045
		El		
		Vand	434.537	425
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.482.617	1.470
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	519.069	1.423
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	519.069	1.423
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.028.727	2.102
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	857.120	775
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	850.000	1.018
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	84.264	-316
		Saldo ultimo konto 401	2.105.871	2.029
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.409.626	110
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.409.626	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	550.000	1.300
		Saldo ultimo	550.000	1.410
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.128.001	2.128
		- Forbrugt i året	277.250	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-26.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	116.000	
		Saldo ultimo	1.940.751	2.128
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-396.490	-3.855
		- Årets underskud (konto 210)		458
		+ Årets overskud (konto 140)	297.885	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		1.478
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-98.605	-2.835
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		-2.439
		Bogført saldo	-98.605	-396
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	14.448	16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.598.863	1.662
		Konto 419 i alt	1.613.311	1.678
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	263.008	151
		Skyldige feriepenge	48.982	71
		Afsætningsbeløb byggesager		344
		Kreditorer	3.183.580	-56
		Konto 421 i alt	3.495.570	510
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.614	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.766	8
		Forudbetalinger i alt	42.380	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	17.601	18
		Konto 425 i alt	17.601	18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Margretheparken, afd. 1225, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
	Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	07-05-2024
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 Margretheparken, afd. 1225 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.

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 revisionshandling, 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 rapportere i den forbindelse,

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-05-2024
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	Hirtshals
Dato for underskrift	21-06-2024
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	Hirtshals
Dato for underskrift	21-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Lindhart Madsen Medlemmer: , Jørgen Mølskov, Bodil 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	21-06-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand:

0