

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0652	LBF-nr.:	002	Kommunenr.:	851
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Domea Aalborg		Tornhøjhaven		Aalborg Kommune	
c/o Postboks 251					
Oldenburg Allé 3		Tornhøjvej 6		Boulevarden 13 Postbox 462	
2630 Taastrup		9220 Aalborg Øst		9100 Aalborg	
Telefon:	76 64 64 64	Telefon:		Telefon:	99 31 31 31
Fax:	76 64 64 65	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
domea@domea.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.domea.dk					
CVR-nr.:	32043887	CVR-nr.:	32043887		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.942	66	1	66
1) Boligoplysninger, i alt		4.942	66	1	66
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.942	66		
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		4.942	66		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.942	66		66

Matrikel nr. og tekst	8 FZ og GE Nr. Tranders, Aalborg Jorder, 132 Ejl. 1 Nr. Tranders, Aalborg Jorder, 132 Ejl. 3 Nr. Tranders, Aalborg Jorder			
BFE-nummer	639845	639845	639843	639844

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-06-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Nej	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:	1.348,72
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2023
Forhøjelse pr. m² i kr.:	89,26
Forhøjelse pr. m² i %:	7,09
Forhøjelse i alt på årsbasis:	441.000

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)	3.866.625	3.805	3.859
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	185.005	189	189
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	141.371	130	120
110		Forsikringer	67.200	76	58
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	241.757	365	320
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.856	23	23
		Konto 111 i alt	272.613	388	343
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	352.595	344	356
		2. Dispositionsfond	43.626	42	44
		3. Arbejdskapitalen	12.342	12	13
		Konto 112 i alt	408.563	398	413
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	1.074.752	1.181	1.123
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	632.008	450	525
115	*	Almindelig vedligeholdelse	701.579	50	275
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	333.411	344	133
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	138.000	344	133
		Konto 116 i alt	195.411		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.581		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.581		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		30	35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	43.890	20	120
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.628	12	12
		Konto 118 i alt	57.518	62	167
119	*	Diverse udgifter	12.255	99	114
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.598.771	661	1.081
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	245.000	245	822
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	245.000	245	847
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.785.148	5.892	6.910
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	277.701	407	407
		2. Renter m.v.	129.499		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	407.200	407	407
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)			
		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.	10.673		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.673		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	615		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	615		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	32.477		
		Konto 131 i alt	32.477		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			50
	*	2. Midlertidige driftslån	200.000	200	200
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	200.000	200	250
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	166.000	166	134
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	166.000	166	134
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.939		
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	850.616	773	791
139		UDGIFTER I ALT	7.635.764	6.665	7.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.635.764	6.665	7.701

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.665.472	6.665	7.701
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.665.472	6.665	7.701
202	*	Renter	50.781		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.716.253	6.665	7.701
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.656		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.656		
209		INDTÆGTER I ALT	6.731.909	6.665	7.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	903.855		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.635.764	6.665	7.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	119.634.000	119.634
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.250.000	
		2. Heraf grundværdi	6.989.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	119.634.000	119.634
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.536.807	1.815
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.600.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	122.770.807	123.249
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	81.672	23
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	722.536	56
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		194
		6. Andre debitorer	627	
		7. Forudbetalte udgifter	98.162	97
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	902.997	381
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	542.323	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.445.320	381
310		AKTIVER I ALT	124.216.127	123.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	277.477	138
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	100.387	116
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.332	88
406	*	Andre henlæggelser		57
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	466.196	399
407	*	Opsamlet resultat	-1.307.032	-569
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-840.836	-170
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.963.400	11.963
		Realkredit Danmark	84.292.739	87.756
Konto 408 i alt			96.256.139	99.719
409		Beboerindskud	2.392.680	2.393
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.985.181	17.522
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	119.634.000	119.634
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.536.807	1.815
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.536.807	1.815
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		36
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		36
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.600.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.600.000	1.800
416	*	Anden langfristet gæld	500.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	123.270.807	123.285
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		202
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	400.618	73
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.175.414	142
422		Mellemregning med fraflyttere	49.469	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	160.653	90
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	1.786.154	514
430		PASSIVER I ALT	124.216.125	123.629
		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)	3.463.418	3.805	3.859
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	246.579		
101.3		Administrationsbidrag	284.251		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	127.623		
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)	3.866.625	3.805	3.859
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	3.866.625	3.805	3.859
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	141.371	130	120
		Konto 109 i alt	141.371	130	120
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	239.694	231	239
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	112.901	113	117
		Administrationsbidrag i alt	352.595	344	356
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	283.158	304	395
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	8.608		
		Løs medhjælp, løn m.v.	221.722	70	95
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	49.484	26	25
		Trappevask mv.	69.036	50	10
		Konto 114 i alt	632.008	450	525
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	275
115.2		Bygning, klimaskærm	4.615		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.347		
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.022		
115.5		Bygning, tekniske installationer	575.661		
115.6		Materiel	7.934		
		Konto 115 i alt	701.579	50	275
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	27.670	12	12
116.2		Bygning, klimaskærm	5.121		18
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.868	53	35
116.4		Bygning, fælles indvendig	82.022	23	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	121.611	216	15
116.6		Materiel	79.119	40	52
		Konto 116 i alt	333.411	344	133
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri		30	35

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		30	35
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	43.890	20	120
		Konto 118.2 i alt	43.890	20	120
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	13.628	12	12
		Konto 118.3 i alt	13.628	12	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	57.518	62	167
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.518	62	167
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.930	11	11
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	486	1	1
		Diverse	839	87	102
		Konto 119 i alt	12.255	99	114
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	49,58		
		Samlet henlæggelse i alt	245.000	245	822
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	245.000	245	822
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			50
		Driftstabslån i alt			50
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	200.000	200	200
		Midlertidige driftslån i alt	200.000	200	200
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Revision af ejerforening	11.892		
		Administrationshonorar ejerforening	33.047		
		Konto 134 i alt	44.939		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-14.173		
		Bank	32.477		
		Diverse	32.477		
		Konto 202 i alt	50.781		
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			
		Forbrug tidligere år	656		
		TRYG Forsikring	15.000		
		Konto 206 i alt	15.656		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	119.634.000	119.634
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	119.634.000	119.634
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Andre projekter	
		Saldo primo	1.814.508	2.076
		+ Forbedringsarbejder i året		29
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.814.508	2.105
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	277.701	290
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	277.701	290
		Bogført værdi ultimo	1.536.807	1.815
		Bogført værdi ultimo	1.536.807	1.815

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Særstøttelån	1.600.000	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.600.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.672	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	81.672	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	520.132	22
		El		
		Vand	202.404	34
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	722.536	56
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		11
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		148
		El		
		Vand		46
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		194
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	542.323	175
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	542.323	175
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	138.000	538
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	138.000	385
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	245.000	138
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.477	-153
		Saldo ultimo konto 401	277.477	138
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.332	88
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	88.332	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		57
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		57
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	188.720	399
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	277.477	
		Specifikation af henlæggelser i alt	466.197	399
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-569.177	-567
		- Årets underskud (konto 210)	903.855	120
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	166.000	118
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.307.032	-569
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.307.032	-569
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld	500.000	
		Konto 416 i alt	500.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	291.786	56
		El		
		Vand	108.832	17
		Antenne		
		Konto 419 i alt	400.618	73
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	91.826	26
		Skyldige feriepenge	15.102	25
		Kreditorer	1.068.486	91
		Konto 421 i alt	1.175.414	142
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	160.653	90

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	160.653	90
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Tornhøjhaven, afd. 5502, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	26-03-2025
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 Tornhøjhaven, afd. 5502 for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. 30. september 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 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 rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-03-2025
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	Aalborg Øst
Dato for underskrift	26-03-2025
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab 2023/2024 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Aalborg Øst
Dato for underskrift	26-03-2025
Underskrift/-er (sign)	-

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	26-03-2025

Underskrift/-er (sign)

Formand:
Lisbeth Larsen