

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0583		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 175
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Domea Rødovre		Ulkær		Rødovre Kommune
c/o Postboks 251		Ulkær 15-35		Rødovre Parkvej 150
Oldenburg Allé 3		2610 Rødovre		2610 Rødovre
2630 Taastrup				
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 36 70 41 11
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
domea@domea.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.domea.dk				
CVR-nr.: 26769884		CVR-nr.: 26769884		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.175	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.175	90	1	90
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	837	24		
	2	2.584	43		
	3	1.754	23		
	4				
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.175	90		90

Matrikel nr. og tekst	8fd Rødovre by, Hendriksholm
BBR-ejendomsnummer	73965

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				01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	90	5.175		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

980,54

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

152,31

Forhøjelse pr. m² i %:

18,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

788.000

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)	155.493	156	156
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	366.080	376	376
107	*	Vandafgift		5	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	323.685	311	330
110		Forsikringer	92.297	92	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.746	51	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.410	53	50
		Konto 111 i alt	54.156	104	220
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	457.438	417	445
		2. Dispositionsfond	55.890		57
		3. Arbejdskapitalen	15.840		16
		Konto 112 i alt	529.168	417	518
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	40.360	40	40
		2. G-indskud	380.686	350	397
		Konto 113 i alt	421.046	390	437
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.786.432	1.695	1.985
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.383.778	1.101	689
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.182	225	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.281.663	963	908
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.281.663	963	908
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.491		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	81.491		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	250.038	80	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		91	94
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.814	6	8
		Konto 118 i alt	282.852	177	182
119	*	Diverse udgifter	31.290	38	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.803.102	1.541	1.171
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	950.000	950	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
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	950.000	950	1.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.695.027	4.342	4.412
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	502.392	665	584
		2. Renter m.v.	57.959		
		3. Administrationsbidrag	21.523		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	581.874	665	584
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.	53.155		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	53.155		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	537.298		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.130		
		3. Dækket af dispositionsfonden	505.168		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.211		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	2.421		
		3. Diverse renter	28.898		
		Konto 131 i alt	39.530		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	214.729	200	201
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	214.729	200	201
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	70.000	70	319
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	70.000	70	319
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.822		
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.	78.000	73	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.023.955	1.008	1.184
139		UDGIFTER I ALT	5.718.982	5.350	5.596
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.718.982	5.350	5.596

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	5.234.364	5.233	5.310
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.234.364	5.233	5.310
202	*	Renter	28.898		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	76.254	75	84
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.339.516	5.309	5.395
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.505	41	201
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.421		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.926	41	201
209		INDTÆGTER I ALT	5.361.442	5.350	5.596
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	357.538		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.718.980	5.350	5.596

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.967.575	2.968
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.500.000	
		2. Heraf grundværdi	11.885.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.967.575	2.968
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.859.825	10.363
	*	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	3.992.437	4.116
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.819.837	17.447
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.010	81
		2. Beboerindskud	3.730	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	659.537	844
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	302.670	467
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.837	
		6. Andre debitorer	213.159	33
		7. Forudbetalte udgifter	147.172	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.351.115	1.459
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.846.529	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.197.644	1.460
310		AKTIVER I ALT	17.017.481	18.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.115.827	2.419
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	585.432	667
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	224.016	256
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.925.275	3.342
407	*	Opsamlet resultat	-1.315.043	-1.028
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.610.232	2.314
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	190.575	191
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.777.000	2.777
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.967.575	2.968
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.860.026	7.362
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.860.026	7.362
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	377.999	373
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	377.999	373
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.992.437	4.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.992.437	4.116
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.198.037	14.819
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		758
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	832.256	844
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	344.400	85
422		Mellemregning med fraflyttere	4.090	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.467	47
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.209.213	1.774
430		PASSIVER I ALT	17.017.482	18.907
		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)		156	156
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.831		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.662		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	155.493	156	156
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	155.493	156	156
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		5	
Konto 107 i alt				5	

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	323.685	311	330
		Konto 109 i alt	323.685	311	330
112.1	ADMINISTRATIONSBI DRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	371.638	382	392
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	85.800	35	53
		Administrationsbidrag i alt	457.438	417	445
114	RENHOLDELSE				
		Løn/ejendomsfunktionærer	490.277		513
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	18.852		
		Løs medhjælp, løn m.v.	612.954		50
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	156.332	35	30
		Trappevask mv.	105.363	1.066	96
		Konto 114 i alt	1.383.778	1.101	689
115	ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE				
115.1		Terræn	3.744	225	225
115.2		Bygning, klimaskærm	25.230		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.757		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.756		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.589		
115.6		Materiel	4.106		
		Konto 115 i alt	105.182	225	225
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn	165.335	74	62
116.2		Bygning, klimaskærm	236.657	100	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	578.176	355	355
116.4		Bygning, fælles indvendig	157.597	10	195
116.5		Bygning, tekniske installationer	130.115	398	220
116.6		Materiel	13.783	26	76
		Konto 116 i alt	1.281.663	963	908
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	250.038	80	80
		Konto 118.1 i alt	250.038	80	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		91	94
		Konto 118.2 i alt		91	94
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	32.814	6	8
		Konto 118.3 i alt	32.814	6	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	282.852	177	182
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.254	75	84
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	206.598	101	97
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	13.591		15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	640		26
		Beboeraktiviteter	500		
		Advokatomkostninger o.lign.	14.099		
		Diverse	2.460	38	34
		Konto 119 i alt	31.290	38	75
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183,57		
		Samlet henlæggelse i alt	950.000	950	1.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	950.000	950	1.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	214.729	200	201
		Driftstabslån i alt	214.729	200	201
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			
		Forbrug vaskeri 4. kvartal 22	21.072		
		Åbningsdifference kreditorposter	18.750		

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	39.822		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	78.000	73	80
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	78.000	73	80
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-28.898		
		Bank	28.898		
		Diverse	28.898		
		Konto 202 i alt	28.898		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Lån frikøb hjemfaldsklausul	3.505	41	201
		Konto 204 i alt	3.505	41	201
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Drift vaskeri 2022	10.231		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	8.190		
		Konto 206 i alt	18.421		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.967.575	2.968
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.967.575	2.968
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.362.217	14.267
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	3.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.362.217	14.267
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		3.904
		Afskrivning	502.392	
		Afdrag og afskrivning ultimo	502.392	3.904
		Bogført værdi ultimo	6.859.825	10.363
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		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	3.426.651	3.554
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	565.786	562
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.992.437	4.116
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.010	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.010	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	406.305	599
		El		
		Vand	241.129	245
		Maskiner		
		Antenne	12.103	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	659.537	844
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	302.670	467
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	302.670	467
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.837	
		Konto 305.5 i alt	1.837	
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	2.418.592	3.050
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.281.663	1.578
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	950.000	947
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.898	
		Saldo ultimo konto 401	2.115.827	2.419
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	256.146	256
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.130	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	224.016	256
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.027.505	-306
		- Årets underskud (konto 210)	357.538	818
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	70.000	96
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.315.043	-1.028
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.315.043	-1.028
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	11.720	844
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	820.536	
		Konto 419 i alt	832.256	844
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	87.141	
		Skyldige feriepenge	21.766	
		Kreditorer	235.493	85
		Konto 421 i alt	344.400	85
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.467	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		38
		Forudbetalinger i alt	28.467	47
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		4
		Konto 425 i alt		4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Ulkær, afd. 14904, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	30-04-2024
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 Ulkær, afd. 14904 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i d

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-04-2024
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	Rødovre
Dato for underskrift	04-06-2004
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	Rødovre
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Ann Vibeke Bech Steffensen Medlemmer: , Elisabeth Ellis Hansen, Louise Kabell Larsen,

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	12-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Jørgen Knudsen