

Boligorganisation LBF-nr.: **0749** **Afdeling** LBF-nr.: **051** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse: Domea Syd c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup Telefon: 76 64 64 64 Fax: 76 64 64 65 E-postadresse: domea@domea.dk Hjemmeside: www.domea.dk CVR-nr.: 14812091	Navn - adresse: Byhusene i Rødekro Byskoven, Rise Bygade, Vestergade, Savværksvej, Engvej, Søvnæget 6230 Rødekro Telefon: Fax: E-postadresse: Hjemmeside: CVR-nr.: 14812091 Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	Navn - adresse: Aabenraa Kommune Skelbækvej 2 6200 Aabenraa Telefon: 73 63 30 00 Fax: E-postadresse:
---	--	---

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.642	298	1	298
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		10.831	140	1	140
1) Boligoplysninger, i alt		34.473	438	1	438
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	470	10		
	2	16.082	231		
	3	11.072	129		
	4	6.741	67		
	5	108	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		6.391	84		
- 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			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.473	448		440

Matrikel nr. og tekst	43 D, 105 ejl 2, Lunderup, Rise, 647 Brunde, 700, 610, 611, 618, 624 Rise Ejerlav, Rise, 43 B, 43 C, 858, 859 og 860 Lunderup, Rise, del af matr.nr. 210 ejl 2 Rise Ejerlav, 1241 ejl. 3 og 1242 ejl 2, Brunde, Rise					
BBR-ejendomsnummer	11169	11169	11522	11523	11539	11559
	11585	11949	11744	11745	11746	11802
	11950	11951	26134	26135	26297	26346

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				01-07-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri		34.473		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Irrelevant	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	Irrelevant	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Irrelevant
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Irrelevant
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

849,81

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,05

Forhøjelse pr. m² i %:

4,19

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.174.000

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)	17.254.964	17.353	17.419
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	358.237	359	396
107	*	Vandafgift	98.470	124	99
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.592.640	1.395	1.530
110		Forsikringer	318.961	427	323
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	790.104	733	882
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.327	91	94
		Konto 111 i alt	891.431	824	976
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.603.221	1.523	1.617
		2. Dispositionsfond	273.240	260	262
		3. Arbejdskapitalen	77.440	73	74
		Konto 112 i alt	1.953.901	1.856	1.953
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	5.213.640	4.985	5.277
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.605.842	2.481	2.870
115	*	Almindelig vedligeholdelse	521.266	485	440
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.840.726	5.339	6.772
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.840.728	5.339	6.772
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	170.477		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	170.477		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	76.736	140	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		11	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	168.230	150	190
		Konto 118 i alt	244.966	301	280
119	*	Diverse udgifter	192.566	120	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.564.638	3.387	3.676
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.455.000	4.455	3.353
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	100
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	4.535.000	4.535	3.453
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.568.242	30.260	29.825
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	258.393	319	711
		2. Renter m.v.	118.936		
		3. Administrationsbidrag	2.032		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	379.361	319	711
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.243	8	2
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	8.243	8	2
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.	55.347		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	55.347		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	320.202		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	157.080		
		3. Dækket af dispositionsfonden	163.122		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	415.004		
		Konto 131 i alt	415.004		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.343		
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	812.951	327	713
139		UDGIFTER I ALT	31.381.193	30.587	30.538
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.381.193	30.587	30.538

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	18.782.314	18.660	19.486
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	10.319.013	10.251	10.385
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	261.190	239	238
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.386.517	29.174	30.133
202	*	Renter	669.333		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	320.243	340	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.365	10	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	51.500	15	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	738.000	738	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.194.958	30.277	30.538
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.053	310	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	57.053	310	
209		INDTÆGTER I ALT	31.252.011	30.587	30.538
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	129.186		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.381.197	30.587	30.538

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	441.218.396	441.218
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	265.160.000	
		2. Heraf grundværdi	41.089.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.615.959	34.024
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	476.834.355	475.242
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.709.961	2.664
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	481.544.316	477.906
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	237.171	363
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.063.044	526
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	136.989	254
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.600	250
		6. Andre debitorer	434.095	416
		7. Forudbetalte udgifter	66.632	112
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.019.531	1.921
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	774	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.862.569	13.302
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.882.874	15.224
310		AKTIVER I ALT	493.427.190	493.130

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.385.392	10.186
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	262.921	353
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	41.384	41
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	707.847	870
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.397.544	11.450
407	*	Opsamlet resultat	85.405	953
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.482.949	12.403
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	40.046.783	40.047
		Realkredit Danmark	22.376.951	22.234
		Nykredit	114.132.858	121.394
		BRF	50.380.610	53.831
		LR Realkredit og øvrige	7.518.398	8.205
Konto 408 i alt			234.455.600	245.711
409		Beboerindskud	8.777.770	8.778
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	233.600.987	220.753
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	476.834.357	475.242
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.558.035	2.513
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.558.035	2.513
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	283.191	285
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	61.136	61
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	344.327	346
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	479.736.719	478.101
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	845.364	553
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.994.748	1.657
422		Mellemregning med fraflyttere	127.772	314
423	*	Deposita og forudbetalt leje	239.638	101
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	3.207.522	2.625
430		PASSIVER I ALT	493.427.190	493.129
		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)	11.398.500	17.353	17.419
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	210.699		
101.3		Administrationsbidrag	799.369		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	597.409		
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	880.783		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.761.566		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	775.409		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.228.917	17.353	17.419
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.449.466		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.041.551		
101.3		Administrationsbidrag	47.329		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	512.299		
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)	2.026.047		
		Nettokapitaludgifter i alt	17.254.964	17.353	17.419
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	98.470	124	99
		Konto 107 i alt	98.470	124	99

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	1.592.640	1.395	1.530
		Konto 109 i alt	1.592.640	1.395	1.530
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.146.899	1.099	1.134
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	456.322	424	483
		Administrationsbidrag i alt	1.603.221	1.523	1.617
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.491.314	1.582	1.766
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	39.981		
		Løs medhjælp, løn m.v.	633.292	550	690
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	272.261	189	239
		Trappevask mv.	168.994	160	175
		Konto 114 i alt	2.605.842	2.481	2.870
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	143.699	485	440
115.2		Bygning, klimaskærm	38.836		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.950		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.987		
115.5		Bygning, tekniske installationer	242.947		
115.6		Materiel	58.847		
		Konto 115 i alt	521.266	485	440
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.126.829	1.173	1.451
116.2		Bygning, klimaskærm	957.385	734	2.075
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	965.992	1.113	1.124
116.4		Bygning, fælles indvendig	143.141	286	189
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.498.132	1.868	1.304
116.6		Materiel	149.247	165	629
		Konto 116 i alt	4.840.726	5.339	6.772
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	76.736	140	90
		Konto 118.1 i alt	76.736	140	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		11	
		Konto 118.2 i alt		11	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	168.230	150	190
		Konto 118.3 i alt	168.230	150	190
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	244.966	301	280
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	320.243	340	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.365	10	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	51.500	15	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-156.142	-64	-125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	32.756	35	
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	25.221	24	58
		Beboeraktiviteter	39.264		
		Advokatomkostninger o.lign.	43.717		
		Diverse	51.608	61	28
		Konto 119 i alt	192.566	120	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	129,23		
		Samlet henlæggelse i alt	4.455.000	4.455	3.353
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.455.000	4.455	3.353

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			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skimmelsvamp	10.343		
		Konto 134 i alt	10.343		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	668.549		
		Bank	415.004		
		Diverse	-414.220		
		Konto 202 i alt	669.333		
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			
		Refusion vedr. 2020-2022 fra Aabenraa Kommune	48.315	310	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	8.738		
		Konto 206 i alt	57.053	310	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	441.218.396	441.218
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	441.218.396	441.218
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.664.466	2.638
		+ Forbedringsarbejder i året	2.312.130	281
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.976.596	2.919
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	213.898	198
		Afskrivning	52.737	57
		Afdrag og afskrivning ultimo	266.635	255
		Bogført værdi ultimo	4.709.961	2.664
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	237.171	363
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	237.171	363
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	448.020	219
		El	213.725	63
		Vand	401.299	244
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.063.044	526
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	136.989	254
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	136.989	254
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.885	250
		El	1.290	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	75.425	
		Konto 305.5 i alt	81.600	250
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	10.186.124	10.005
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.840.728	3.441
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.455.000	3.622
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-415.004	
		Saldo ultimo konto 401	9.385.392	10.186
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	870.105	870
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	162.258	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	707.847	870
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	952.591	2.240
		- Årets underskud (konto 210)	129.186	447
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	738.000	840
		Saldo ultimo	85.405	953
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	85.405	953
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	89.339	97
		El	6.259	5
		Vand	1.790	2
		Antenne		
		Diverse	747.976	449
		Konto 419 i alt	845.364	553
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.198.074	1.073
		Skyldige feriepenge	124.179	145
		Kreditorer	672.495	439
		Konto 421 i alt	1.994.748	1.657
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	206.846	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	29.192	31
		Depositum	3.600	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	239.638	101
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Byhusene i Rødekro, afd. 3854, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	03-10-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Byhusene i Rødebro, afd. 3854 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

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 revisionshandling 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 f

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Røddekro
Dato for underskrift	30-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Røddekro
Dato for underskrift	27-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Svend Overgaard Medlemmer: , Else Juhl, Allan Larsen, Gerda Morthorst, Lisbeth Tonnesen, Helle Hockerup,

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	Røddekro
Dato for underskrift	12-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Formand:
Svend Overgaard