

BoligorganisationLBF-nr.: **0311****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **849**

Navn - adresse:

Domea Aabybro
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Domea Aabybro afd. 51

Løvsangervej 31-54 m.fl.
9440 Åbybro

Navn - adresse:

Jammerbugt Kommune

Toftevej 43
9440 Åbybro

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

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **14917497**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14917497**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **72 57 77 77**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.517	190	1	190
Almene ungdomsboliger		1.643	50	1	50
Almene ældreboliger		8.008	125	1	125
1) Boligoplysninger, i alt		24.168	365	1	365
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.600	49		
	2	12.543	197		
	3	7.566	94		
	4	2.459	25		
	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			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.168	376		367

Matrikel nr. og tekst	35 bt, 38 cl, 35 dd, 38 fh, Aaby by, Aaby. 35 ff, 35 fk, 35 fr, Åby by, Åby. 72 f, ejerl. 2, 81 d, 47 y, 48 at, Åby by Åby. 19 e, den nordvestlige del, Vedsted, 56 hi og 2 x Nørhalne by, Biersted, 48 ba, Aaby by, Aaby, 20 z Den nor					
BBR-ejendomsnummer	4077	4077	19031	39911	39946	39962
	47965	49755	51105	52675	52748	52837
	53264	53485	55364	56255	57480	57669
	57693	57855	58142	58231	58444	58509
	58827	61127	36602			

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	365	24.168		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	171	11.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri	194	12.803		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Irrelevant	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Irrelevant
Vandmåling, kollektiv	Irrelevant	Regnvand, nedsivningsanlæg	Irrelevant	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	Irrelevant	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

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

900,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,01

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.023.612	10.121	10.131
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.109.769	1.147	997
107	*	Vandafgift	719.848	678	966
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.015.603	961	980
110		Forsikringer	290.488	335	267
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	360.513	356	224
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	103.807	63	219
		Konto 111 i alt	464.320	419	443
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.400.469	1.307	1.369
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	60.588	61	61
		Konto 112 i alt	1.461.057	1.368	1.430
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	5.061.085	4.908	5.083
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.597.015	1.711	2.809
115	*	Almindelig vedligeholdelse	287.297	300	125
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.693.997	3.620	2.165
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.693.998	3.619	2.164
		Konto 116 i alt	-1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	214.192		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	214.192		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.311	35	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	69.662	85	80
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	302.296	330	300
		Konto 118 i alt	377.269	450	410
119	*	Diverse udgifter	117.497	358	320
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.379.077	2.820	3.665
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.600.000	3.600	1.807
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	225.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.955.000	3.805	2.042
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.418.774	21.654	20.921
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	700.715	1.271	1.271
		2. Renter m.v.	570.628		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.271.343	1.271	1.271
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)	122.148	160	159
		2. Renter m.v.	33.525		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.683		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	162.356	160	159
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	321.167		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	321.167		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	537.516		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	123.379		
		3. Dækket af dispositionsfonden	414.137		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.177.296		
		Konto 131 i alt	1.177.296		
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	100.000		
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	2.710.995	1.431	1.430
139		UDGIFTER I ALT	25.129.769	23.085	22.351
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.129.769	23.085	22.351

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	13.179.852	13.182	13.666
		2. Almene ungdomsboliger	1.222.584	1.223	1.252
		3. Almene ældreboliger	7.352.676	7.349	7.353
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	241.344		
		7. Garager/Carporte	16.800	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.013.256	21.771	22.288
202	*	Renter	1.276.708		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	100.000		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	52.353	50	52
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.700		10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.263.000	1.263	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.736.017	23.084	22.350
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	24.736.017	23.084	22.350
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	393.752		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.129.769	23.084	22.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	225.481.630	225.482
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.140.000	
		2. Heraf grundværdi	41.614.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	61.178.821	60.590
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	286.660.451	286.072
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.240.521	10.942
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.892.606	2.011
	*	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	298.793.578	299.025
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	95.587	161
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.351.090	1.323
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	562.682	896
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.418	66
		6. Andre debitorer	328	
		7. Forudbetalte udgifter	561.864	476
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.607.969	2.922
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	10.630.332	13.788
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.238.301	16.710
310		AKTIVER I ALT	313.031.879	315.735

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.485.185	10.756
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	11.608	96
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	131.712	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.628.505	10.882
407	*	Opsamlet resultat	-117.012	1.540
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.511.493	12.422
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.074.285	19.074
		Realkredit Danmark	6.142.184	6.494
		Nykredit	38.154.164	40.189
		BRF	20.448.037	21.850
		LR Realkredit og øvrige	9.199.211	9.737
Konto 408 i alt			93.017.881	97.344
409		Beboerindskud	4.282.163	4.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	189.360.408	184.444
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	286.660.452	286.070
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.238.675	10.939
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.892.605	2.012
		Konto 413 i alt	12.131.280	12.951
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	463.632	341
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	463.632	341
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	299.255.364	299.362
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.395.781	1.176
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.044.708	1.034
421	*	Skyldige omkostninger	1.300.142	1.177
422		Mellemregning med fraflyttere	107.675	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	416.714	522
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	4.265.020	3.952
430		PASSIVER I ALT	313.031.877	315.736
		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)	1.843.155	10.121	10.131
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.329		
101.3		Administrationsbidrag	125.777		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	69.676		
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	1.172.026		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.543.955		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	238.180		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.865.746	10.121	10.131
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.082.411		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.101.705		
101.3		Administrationsbidrag	105.915		
104.1		- Afdragsbidrag	40.145		
104.2		- Rentebidrag	1.092.020		
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)	4.157.866		
		Nettokapitaludgifter i alt	10.023.612	10.121	10.131
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	685.223	678	966
		Vand fælles	34.625		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	719.848	678	966
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.014.628	961	980
		Ekstra renovation	975		
		Konto 109 i alt	1.015.603	961	980
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	911.361	902	921
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	489.108	405	448
		Administrationsbidrag i alt	1.400.469	1.307	1.369
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.283.288	909	1.561
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	39.198		
		Løs medhjælp, løn m.v.	1.043.911	500	996
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	153.189	177	177
		Trappevask mv.	77.429	125	75
		Konto 114 i alt	2.597.015	1.711	2.809
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	63.344	300	125
115.2		Bygning, klimaskærm	3.714		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	521		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.711		
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.819		
115.6		Materiel	130.188		
		Konto 115 i alt	287.297	300	125
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	562.195	632	375
116.2		Bygning, klimaskærm	1.303.221	1.313	204
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	557.991	622	521
116.4		Bygning, fælles indvendig	153.446	227	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	878.270	746	844
116.6		Materiel	238.874	80	71
		Konto 116 i alt	3.693.997	3.620	2.165

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	5.311	35	30
		Konto 118.1 i alt	5.311	35	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	69.662	85	80
		Konto 118.2 i alt	69.662	85	80
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	302.296	330	300
		Konto 118.3 i alt	302.296	330	300
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	377.269	450	410
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	52.353	50	52
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.700		10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	294.216	400	348
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	53.696	50	50
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.558	50	25
		Beboeraktiviteter	7.454		
		Advokatomkostninger o.lign.	10.125		
		Diverse	42.664	258	245
		Konto 119 i alt	117.497	358	320
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	148,96		
		Samlet henlæggelse i alt	3.600.000	3.600	1.807
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.600.000	3.600	1.807
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Grøn beplantningsplan	100.000		
		Konto 134 i alt	100.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.276.708		
		Bank	1.177.296		
		Diverse	-1.177.296		
		Konto 202 i alt	1.276.708		
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	225.481.630	225.482
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	225.481.630	225.482
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.941.236	11.614
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.941.236	11.614
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	700.715	667
		Afskrivning		5
		Afdrag og afskrivning ultimo	700.715	672
		Bogført værdi ultimo	10.240.521	10.942
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.011.579	2.128
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.011.579	2.128
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	31.988	30
		Afskrivning	86.985	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	118.973	117
		Bogført værdi ultimo	1.892.606	2.011
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	95.587	161
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	95.587	161
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.718.927	859
		El	304.908	171
		Vand	327.255	293
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.351.090	1.323
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	562.682	896
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	562.682	896
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	35.985	59
		El		
		Vand	433	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	36.418	66
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	10.756.479	11.019
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.693.998	3.163
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.600.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.177.296	
		Saldo ultimo konto 401	9.485.185	10.756
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	30.091	-120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	123.379	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	225.000	150
		Saldo ultimo	131.712	30
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.539.740	2.455
		- Årets underskud (konto 210)	393.752	
		+ Årets overskud (konto 140)		130
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.263.000	1.045
		Saldo ultimo	-117.012	1.540
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-117.012	1.540
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	773.418	595
		El		
		Vand	61.162	56
		Antenne		
		Diverse	561.201	525
		Konto 419 i alt	1.395.781	1.176
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	673.503	674
		Skyldige feriepenge	61.973	58
		Kreditorer	564.666	445
		Konto 421 i alt	1.300.142	1.177
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.909	196
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	323.805	326
		Forudbetalinger i alt	416.714	522
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Domea Aabybro afd. 51, afd. 5851, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	20-12-2022
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Domea Aabybro afd. 51, for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapp

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-12-2022
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 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Åbybro
Dato for underskrift	03-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Åbybro
Dato for underskrift	03-02-2023
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	03-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Mette Floor Holme