

Boligorganisation
LBF-nr.: **0858**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **860**

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

Navn - adresse:
Margretheparken

Margretheparken 1 - 54
9850 Hirtshals

Navn - adresse:
Hjørring Kommune

Administrationsbygningen Nørregade 2
9800 Hjørring

Telefon: **76 64 64 64**
Fax: **76 64 64 65**
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **14810943**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.798	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.798	135	1	135
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.990	67		
	3	2.872	36		
	4	2.936	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.798	180		144

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

801,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	387.515	477	449
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	459.333	459	284
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	446.976	453	425
110		Forsikringer	230.220	284	231
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	188.192	186	180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.188	90	97
		Konto 111 i alt	275.380	276	277
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	597.461	898	713
		2. Dispositionsfond	83.952		85
		3. Arbejdskapitalen	24.000	33	24
		Konto 112 i alt	705.413	931	822
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	27.318	27	
		Konto 113 i alt	27.318	27	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.144.640	2.430	2.039
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.700.434	1.437	1.174
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.802	150	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	775.432	945	836
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	775.431	945	836
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	118.102		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	118.102		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	86.403	100	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		20	10
		Konto 118 i alt	86.403	120	85
119	*	Diverse udgifter	47.680	103	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.887.320	1.810	1.437
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.018.000	1.018	850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.300.000	1.500	1.500
124	*	Andre henlæggelser	3.287.568		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.655.568	2.568	2.410
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.075.043	7.285	6.335
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.970.394	6.308	6.284
		2. Renter m.v.	790.596		
		3. Administrationsbidrag	462.380		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	891.931		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.331.439	6.308	6.284
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.769.376	2.371	2.373
		2. Renter m.v.	794.019		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	69.997		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	291.730		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.341.662	2.371	2.373
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	932.714		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	932.714		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	817.660		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	817.660		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	316.301		
		Konto 131 i alt	316.301		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	71.400	71	71
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	71.400	71	71
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.478.000	1.478	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.478.000	1.478	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.396.011		
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	11.934.813	10.228	8.728
139		UDGIFTER I ALT	22.009.856	17.513	15.063
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.009.856	17.513	15.063

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.658.552	11.974	8.430
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	111.780	112	112
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.120	21	21
		Lejeindtægter i alt	8.749.212	12.065	8.521
202	*	Renter	375.064		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	200.000		2.700
		2. Drift af fællesvaskeri	42.525	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		2	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.366.801	12.127	11.281
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.681.287	5.386	3.782
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.503.755		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.185.042	5.386	3.782
209		INDTÆGTER I ALT	21.551.843	17.513	15.063
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	458.012		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.009.855	17.513	15.063

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.286.134	17.286
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.750.000	
		2. Heraf grundværdi	13.509.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.286.134	17.286
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	125.323.056	131.555
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.172.435	30.032
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	280.000	280
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.607.210	22.085
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.132.455	2.604
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.800.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	209.601.290	203.842
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.576	108
		2. Beboerindskud		276
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.469.403	1.730
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.422.609	1.979
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	76	
		6. Andre debitorer	386.570	123
		7. Forudbetalte udgifter	52.770	167
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.373.004	4.383
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	5.113.006	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.486.010	4.383
310		AKTIVER I ALT	218.087.300	208.225

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.028.727	2.102
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	61.538	130
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.409.627	1.860
406	*	Andre henlæggelser	2.128.001	1.583
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.627.893	5.675
407	*	Opsamlet resultat	-396.489	-3.856
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.231.404	1.819
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	757.225	922
Konto 408 i alt			757.225	922
409		Beboerindskud	1.275.800	856
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	186.989	187
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.066.120	15.322
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.286.134	17.287
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	126.038.049	117.373
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.172.435	30.031
		Konto 413 i alt	155.210.484	147.404
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	283.908	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	283.908	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	280.000	280
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.607.210	22.085
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.132.455	2.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.800.000	
		Konto 415 i alt	37.819.665	24.969
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	210.600.191	189.660
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		1.786
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.677.640	2.166
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	509.833	3.472
422		Mellemregning med fraflyttere	10.526	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.104	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	17.601	9.256
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.601	9.256
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.255.704	16.745
430		PASSIVER I ALT	218.087.299	208.224
		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)	147.910	477	449
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	39.713		
101.3		Administrationsbidrag	4.658		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	99.458		
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	1.194		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	293.498		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	387.515	477	449
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	387.515	477	449
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	446.976	453	425
		Konto 109 i alt	446.976	453	425
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	450.654	612	454
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	146.807	286	259
		Administrationsbidrag i alt	597.461	898	713
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	917.315	727	614
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	22.782		
		Løs medhjælp, løn m.v.	327.397	250	100
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	80.126	110	110
		Trappevask mv.	352.814	350	350
		Konto 114 i alt	1.700.434	1.437	1.174
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		150	88
115.2		Bygning, klimaskærm	5.015		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	897		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.371		
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.050		
115.6		Materiel	23.469		
		Konto 115 i alt	52.802	150	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.662	203	162
116.2		Bygning, klimaskærm	94.988	125	126
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.689	259	230
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.682	16	16
116.5		Bygning, tekniske installationer	325.848	315	274
116.6		Materiel	48.563	27	28
		Konto 116 i alt	775.432	945	836
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	86.403	100	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	86.403	100	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		20	10
		Konto 118.3 i alt		20	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	86.403	120	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.525	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		2	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	43.878	58	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.192	26	18
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	15.618	3	10
		Advokatomkostninger o.lign.	9.875		
		Diverse	1.995	74	62
		Konto 119 i alt	47.680	103	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	94,28		
		Samlet henlæggelse i alt	1.018.000	1.018	850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.018.000	1.018	850
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	3.287.568		
		Konto 124 i alt	3.287.568		
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	71.400	71	71
		Staten			
		Særstøttelån i alt	71.400	71	71
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilskud tilb.ført til selskabet, opnået mankolån (204)	381.033		
		Regulering lån	6.228		
		Ekstra revision	8.750		
		Kapitaltilførsel, J.nr. 104644	1.000.000		

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	1.396.011		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	375.064		
		Bank	316.301		
		Diverse	-316.301		
		Konto 202 i alt	375.064		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring	827.254	5.386	3.782
		Driftslån og Kapitaldepot	8.854.033		
		Konto 204 i alt	9.681.287	5.386	3.782
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedrørende renovation i Margretheparken	94.435		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	7.405		
		Reguleringskonto	29.000		
		Kapitaltilførsel, J.nr. 104644	800.000		
		Helhedsplan J.nr. 104644	1.572.915		
		Konto 206 i alt	2.503.755		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.286.134	24.928
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		7.642
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.286.134	17.286
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	131.554.495	119.650
		+ Forbedringsarbejder i året	1.888.793	18.978
		- Tilskud i året		1.260
		Samlet anskaffelsessum ultimo	133.443.288	137.368
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-678.735	
		Samlet indeksregulering ultimo	-678.735	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-910.480	-1
		Afskrivning	8.351.977	5.814
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.441.497	5.813
		Bogført værdi ultimo	125.323.056	131.555
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.031.331	31.779
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.031.331	31.779
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	910.480	1
		Indeksregulering ultimo	910.480	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.769.376	1.748
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.769.376	1.748
		Bogført værdi ultimo	29.172.435	30.032
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	280.000	280
		Konto 304.1 i alt ultimo	280.000	280
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	30.607.210	22.085
		Konto 304.2 i alt ultimo	30.607.210	22.085
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.132.455	2.604
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.132.455	2.604
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	3.800.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.800.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.576	108
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.576	108
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.044.746	1.061
		El		
		Vand	424.657	669
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.469.403	1.730
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.422.609	1.979
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.422.609	1.979
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	76	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	76	
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	2.102.459	2.108
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	775.431	995
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.018.000	989
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-316.301	
		Saldo ultimo konto 401	2.028.727	2.102
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.860.000	-1.000
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.750.373	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.300.000	2.860
		Saldo ultimo	1.409.627	1.860
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.583.016	1.583
		- Forbrugt i året	2.742.583	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.287.568	
		Saldo ultimo	2.128.001	1.583
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.855.409	-4.821
		- Årets underskud (konto 210)	458.012	
		+ Årets overskud (konto 140)		577
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.478.000	388
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.835.421	-3.856
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-2.438.932	
		Bogført saldo	-396.489	-3.856
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	16.000	32
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.661.640	2.134
		Konto 419 i alt	1.677.640	2.166
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	94.477	2.740
		Skyldige feriepenge	70.969	67
		Afsætningsbeløb byggesager	344.387	
		Kreditorer		665
		Konto 421 i alt	509.833	3.472
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.959	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.145	7
		Forudbetalinger i alt	40.104	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	04-05-2023
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 Margretheparken, afd. 1225 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 rapportere.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-05-2023
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 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Hirtshals
Dato for underskrift	18-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Hirtshals
Dato for underskrift	18-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Lindhart Madsen Medlemmer: , Jørgen Mølskov, Bodil Jensen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	18-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Allan Mose Baltersen