

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

Navn - adresse:

Domea Rødekro**c/o Postboks 251****Oldenburg Allé 3****2630 Taastrup**

Navn - adresse:

Byhusene i Rødekro**Byskoven 1-101,107-167,171-293 m.fl.****6230 Rødekro**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **76 64 64 64**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **14812091**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14812091**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**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	10.779	126		
	4	7.034	70		
	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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 Ejerslav, Rise, 43 B, 43 C, 858, 859 og 860 Lunderup, Rise, del af matr.nr. 210, Rise Ejerslav m.fl, 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				01-07-2018
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				

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:

814,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-,21

Forhøjelse pr. m² i %:

-,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-7.404

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)	17.036.256	17.091	17.219
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	327.303	347	355
107	*	Vandafgift	120.430	144	113
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.341.019	1.336	1.343
110		Forsikringer	426.776	752	399
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	711.661	683	664
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.233	120	93
		Konto 111 i alt	799.894	803	757
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.537.343	1.506	1.532
		2. Dispositionsfond		259	260
		3. Arbejdskapitalen	71.720	73	73
		Konto 112 i alt	1.609.063	1.838	1.865
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	4.624.485	5.220	4.832
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.691.534	2.692	2.482
115	*	Almindelig vedligeholdelse	483.515	480	460
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.826.726	7.478	4.079
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.826.726	7.478	4.079
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.596		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.596		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	180.177	170	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	51.040		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.624	160	190
		Konto 118 i alt	333.841	330	330
119	*	Diverse udgifter	142.692	242	270
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.651.582	3.744	3.542
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.009.000	4.009	3.622
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	
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	4.089.000	4.089	3.622
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.401.323	30.144	29.215
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	224.195	342	341
		2. Renter m.v.	102.921		
		3. Administrationsbidrag	2.303		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	329.419	342	341
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.368	16	13
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.368	16	13
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.	29.916		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.916		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.478		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.478		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	91.593		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	91.593		
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			
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	435.380	358	354
139		UDGIFTER I ALT	29.836.703	30.502	29.569
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	759.557		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.596.260	30.502	29.569

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	18.118.861	28.066	24.505
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	9.943.292	21	3.571
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	248.478	239	239
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.334.631	28.350	28.339
202	*	Renter	1.806		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	357.963	350	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.041		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.700	50	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.752.000	1.752	840
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.465.141	30.502	29.569
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	131.119		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	131.119		
209		INDTÆGTER I ALT	30.596.260	30.502	29.569
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.596.260	30.502	29.569

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	441.218.396	441.218
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	265.160.000	
		2. Heraf grundværdi	41.086.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.740.370	33.717
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	474.958.766	474.935
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.638.424	2.712
	*	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	477.597.190	477.647
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	244.738	110
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	573.032	491
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	387.528	393
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	365.504	414
		6. Andre debitorer	616.821	403
		7. Forudbetalte udgifter	115.619	324
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.303.242	2.135
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	973	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.263.437	14.928
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.567.652	17.065
310		AKTIVER I ALT	494.164.842	494.712

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.004.892	9.823
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	554.957	737
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	41.384	41
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.017.945	1.031
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.619.178	11.632
407	*	Opsamlet resultat	2.239.805	3.232
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.858.983	14.864
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	40.046.783	40.047
		Realkredit Danmark	23.377.444	24.773
		Nykredit	128.650.192	135.899
		BRF	57.284.468	60.679
		LR Realkredit og øvrige	8.882.327	9.547
Konto 408 i alt			258.241.214	270.945
409		Beboerindskud	8.777.770	8.778
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	207.939.782	195.213
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	474.958.766	474.936
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.511.821	2.616
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.511.821	2.616
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	255.676	205
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	61.136	61
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	316.812	266
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	477.787.399	477.818
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	553.332	454
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.641.848	1.175
422		Mellemregning med fraflyttere	178.802	128
423	*	Deposita og forudbetalt leje	144.479	272
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.518.461	2.031
430		PASSIVER I ALT	494.164.843	494.713
		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)	11.307.998	17.091	17.219
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	383.573		
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	734.318		
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 Landsbyggefondens	1.761.566		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	653.944		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.052.915	17.091	17.219
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.418.913		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.082.213		
101.3		Administrationsbidrag	47.521		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	565.306		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.983.341		
		Nettokapitaludgifter i alt	17.036.256	17.091	17.219
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	120.430	144	113
		Konto 107 i alt	120.430	144	113

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	1.341.019	1.336	1.343
		Konto 109 i alt	1.341.019	1.336	1.343
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.055.450	1.050	1.076
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	481.893	456	456
		Administrationsbidrag i alt	1.537.343	1.506	1.532
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.740.344	2.066	1.774
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	48.568		
		Løs medhjælp, løn m.v.	514.540	355	350
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	231.345	180	218
		Trappevask mv.	156.737	91	140
		Konto 114 i alt	2.691.534	2.692	2.482
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	89.134	480	460
115.2		Bygning, klimaskærm	26.888		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.969		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.500		
115.5		Bygning, tekniske installationer	202.154		
115.6		Materiel	48.870		
		Konto 115 i alt	483.515	480	460
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	908.413	1.840	596
116.2		Bygning, klimaskærm	631.644	2.067	1.093
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.067.608	1.410	640
116.4		Bygning, fælles indvendig	75.598	112	369
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.050.430	1.961	992
116.6		Materiel	93.033	88	389
		Konto 116 i alt	3.826.726	7.478	4.079
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	180.177	170	140
		Konto 118.1 i alt	180.177	170	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	51.040		
		Konto 118.2 i alt	51.040		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	102.624	160	190
		Konto 118.3 i alt	102.624	160	190
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	333.841	330	330
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	357.963	350	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.041		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.700	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-42.863	-70	-60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	60.692	61	60
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.949	153	171
		Beboeraktiviteter	10.040		
		Advokatomkostninger o.lign.	2.994		
		Diverse	59.017	28	39
		Konto 119 i alt	142.692	242	270
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116,29		
		Samlet henlæggelse i alt	4.009.000	4.009	3.622
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.009.000	4.009	3.622

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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	1.806		
		Konto 202 i alt	1.806		
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			
		Varme 2019/20	17.930		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	7.409		
		Forlig Rise	69.890		
		Forlig Skovbo	31.850		
		Overskud køkken råderet	4.040		
		Konto 206 i alt	131.119		

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	2.711.721	2.812
		+ Forbedringsarbejder i året	165.266	128
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.876.987	2.940
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	180.292	176
		Afskrivning	58.271	52
		Afdrag og afskrivning ultimo	238.563	228
		Bogført værdi ultimo	2.638.424	2.712
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	244.738	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	244.738	110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	297.183	199
		El	44.929	66
		Vand	230.920	226
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	573.032	491
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	387.528	393
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	387.528	393
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	365.401	414
		El	103	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	365.504	414
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	9.822.618	11.163
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.826.726	4.738
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.009.000	3.398
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.004.892	9.823
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.031.423	1.031
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.478	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.017.945	1.031
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	3.232.248	3.746
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	759.557	465
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.752.000	979
		Saldo ultimo	2.239.805	3.232
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.239.805	3.232
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	115.653	139
		El	5.466	6
		Vand	1.790	2
		Antenne		
		Diverse	430.423	307
		Konto 419 i alt	553.332	454
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.074.818	938
		Skyldige feriepenge	116.408	198
		Kreditorer	450.622	39
		Konto 421 i alt	1.641.848	1.175
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	108.810	237
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	32.469	31
		Depositum	3.200	4
		Forudbetalinger i alt	144.479	272

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		2
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Byhusene i Rødekro, 3854, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	05-10-2021
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 Byhusene i Rødekre, afd. 3854 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen 10425

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
-----------	--

By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	17-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
-----------	---

By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	21-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Svend Overgaard Medlemmer: Preben Byllemos, Else Juhl, Hanne Cammich, Inga Sommerlund, Helle Hockerup, Pia Brodersen,

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	14-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Svend Overgaard, Erik Steen Boe, Hanne Cammuch, Preben Byllemos, Gerda Morthorst, Bjarne Hansen, Ole Mikkelsen Green, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0