

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0589	LBF-nr.: 009	Kommunenr.: 621
Navn - adresse: Domea Lunderskov-Kolding c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	Navn - adresse: Lunderskov Byhuse Solparken, Petersminde, Ahornvænget, Dollerupparken, Iver Dahlsvej m.fl. 6640 Lunderskov	Navn - adresse: Kolding Kommune Akseltorv 1 6000 Kolding
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 79 79 79 79
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 25634608	CVR-nr.: 25634608	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.098	85	1	85
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.158	19	1	19
1) Boligoplysninger, i alt		8.256	104	1	104
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.242	37		
	3	2.012	25		
	4	4.002	42		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.256	104		104

Matrikel nr. og tekst	9 co, 9 dy, 9 dz, 9 eq, 9 dr, 9 ds, 9 dæ, 9 dø, 9 ea 9 eb, 9 ec, 9					
BBR-ejendomsnummer	251707	251707	252001	252133	252134	253222
	253231	253232	253235	253244		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	104	8.256		01-01-1968
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	104	8.256		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

846,52

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,7

Forhøjelse pr. m² i %:

4,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

270.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.569.649	2.619	2.648
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	402.541	360	412
107	*	Vandafgift	82.545	90	111
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	321.942	324	350
110		Forsikringer	98.328	97	102
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.205	25	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.909	36	35
		Konto 111 i alt	59.114	61	64
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	487.502	466	494
		2. Dispositionsfond	60.632	61	61
		3. Arbejdskapitalen	17.160	17	17
		Konto 112 i alt	565.294	544	572
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	1.529.764	1.476	1.611
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	811.030	800	856
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.124	104	104
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.504.206	10.564	1.174
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.504.206	10.563	1.173
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	149.759		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	149.759		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.346	9	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	8.346	9	9
119	*	Diverse udgifter	28.592	91	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	970.092	1.005	1.022
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.470.000	1.470	1.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.480.000	1.480	1.360
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.549.505	6.580	6.641
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	162.215	204	204
		2. Renter m.v.	33.253		
		3. Administrationsbidrag	6.694		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	202.162	204	204
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	41.302	37	37
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.279		
		Konto 126 i alt	42.581	37	37
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.	58.597		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	58.597		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	82.107		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.944		
		3. Dækket af dispositionsfonden	47.163		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	295.329		
		Konto 131 i alt	295.329		
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)	133.000	133	218
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	133.000	133	218
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.219		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.371		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	3.371		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	16.240	15	16

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	697.531	389	475
139		UDGIFTER I ALT	7.247.036	6.969	7.116
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	117.524		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.364.560	6.969	7.116

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.770.463	5.751	5.880
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.218.309	1.217	1.235
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.279		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.990.051	6.968	7.115
202	*	Renter	374.058		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.364.109	6.968	7.115
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	450		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	450		
209		INDTÆGTER I ALT	7.364.559	6.968	7.115
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.364.559	6.968	7.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.986.936	53.987
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.500.000	
		2. Heraf grundværdi	17.491.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.836.247	8.836
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.823.183	62.823
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.054.254	2.840
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.092	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	170.000	170
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	170.000	170
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.219.529	66.003
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.416	1
		2. Beboerindskud	9.600	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.079.865	632
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	410.142	425
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	173.149	74
		6. Andre debitorer		4
		7. Forudbetalte udgifter	259.621	263
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.937.793	1.409
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	5.578.674	6.175
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.516.467	7.584
310		AKTIVER I ALT	73.735.996	73.587

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.658.789	6.989
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	365.825	506
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.295	122
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.111.909	7.617
407	*	Opsamlet resultat	-537.474	-788
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.574.435	6.829
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.339.794	4.340
		Nykredit	494.627	549
		BRF	4.667.294	5.256
		LR Realkredit og øvrige	1.501.282	1.501
Konto 408 i alt			11.002.997	11.646
409		Beboerindskud	1.174.405	1.174
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.645.781	50.003
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.823.183	62.823
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.153.962	2.316
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.153.962	2.316
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	333.004	240
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	333.004	240
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	170.000	170

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	170.000	170
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	340.000	340
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.650.149	65.719
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	670.460	438
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	21.016	21
421	*	Skyldige omkostninger	657.678	567
422		Mellemregning med fraflyttere	38.384	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	123.874	
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	1.511.412	1.040
430		PASSIVER I ALT	73.735.996	73.588
		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)	54.222	2.619	2.648
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.773		
101.3		Administrationsbidrag	3.068		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	562.567		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.128.039		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	148.657		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.923.326	2.619	2.648
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	588.275		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	18.344		
101.3		Administrationsbidrag	39.704		
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)	646.323		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.569.649	2.619	2.648
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	82.545	90	111
Konto 107 i alt			82.545	90	111

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	78.059	324	350
		Ekstra renovation	243.883		
		Konto 109 i alt	321.942	324	350
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	355.131	350	361
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	132.371	116	133
		Administrationsbidrag i alt	487.502	466	494
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	458.332	573	534
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	12.403		
		Løs medhjælp, løn m.v.	235.600	150	225
		Udgifter vedr. ejendomskontor	104.042	77	97
		Trappevask mv.	653		
		Konto 114 i alt	811.030	800	856
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.255	104	104
115.2		Bygning, klimaskærm	33.065		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.094		
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.606		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.885		
115.6		Materiel	14.219		
		Konto 115 i alt	122.124	104	104
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.725	69	96
116.2		Bygning, klimaskærm	653.754	7.335	459
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	335.513	516	161
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.844	1.928	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	355.548	701	435
116.6		Materiel	16.822	15	15
		Konto 116 i alt	1.504.206	10.564	1.174
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	8.346	9	9
		Konto 118.2 i alt	8.346	9	9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.346	9	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.346	9	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.666	14	
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.730	12	45
		Beboeraktiviteter	3.260		
		Advokatomkostninger o.lign.	6.250		
		Diverse	1.686	65	7
		Konto 119 i alt	28.592	91	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	178,05		
		Samlet henlæggelse i alt	1.470.000	1.470	1.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.470.000	1.470	1.350
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Regulering forbrugsregnskabet	8.219		
		Konto 134 i alt	8.219		
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	16.240	15	16
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	16.240	15	16
202		RENTER			
		Renter mellemregning	374.058		
		Bank	295.329		
		Diverse	-295.329		
		Konto 202 i alt	374.058		
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			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	450		
		Konto 206 i alt	450		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.986.936	53.987
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.986.936	53.987
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.841.005	3.026
		+ Forbedringsarbejder i året	416.766	30
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.257.771	3.056
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-13.714	-28
		Samlet indeksregulering ultimo	-13.714	-28
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.747	3
		Afskrivning	187.056	185
		Afdrag og afskrivning ultimo	189.803	188
		Bogført værdi ultimo	3.054.254	2.840
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	3.371	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.279	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.092	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	170.000	170
		Konto 304.1 i alt ultimo	170.000	170
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	170.000	170
		Konto 304.2 i alt ultimo	170.000	170
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	5.416	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.416	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	627.857	319
		El		
		Vand	448.246	313
		Maskiner		
		Antenne	3.762	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.079.865	632
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	410.142	425
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	410.142	425
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	91.009	49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	11.192	25
		Antenne		
		Diverse	70.948	
		Konto 305.5 i alt	173.149	74
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	6.988.324	6.207
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.504.206	768
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.470.000	1.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-295.329	
		Saldo ultimo konto 401	6.658.789	6.989
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.239	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.944	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	87.295	122
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-787.998	-405
		- Årets underskud (konto 210)		389
		+ Årets overskud (konto 140)	117.524	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	133.000	6
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-537.474	-788
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-537.474	-788
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	116.583	87
		El		
		Vand	294.328	200
		Antenne		
		Diverse	259.549	151
		Konto 419 i alt	670.460	438
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	349.606	348
		Skyldige feriepenge	33.933	31
		Kreditorer	274.139	188
		Konto 421 i alt	657.678	567
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	123.111	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetaling vedr. råderet	763	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	123.874	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
		Diverse		-1
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Lunderskov Byhuse, afd. 12253, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 02-06-2023

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 Lunderskov Byhuse, afd. 12253 for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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

By for underskrift København
Dato for underskrift 02-06-2023
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 har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift Lunderskov
Dato for underskrift 29-08-2023
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift Kolding
Dato for underskrift 10-07-2023
Underskrift/-er (sign) Formand Mike von Ahlften Jørgensen Medlemmer: , Liselotte Midtgaard Iversen, Lis Højsager, Bjarne Andersen, Gitte Margrethe Andersen,

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 Kolding
Dato for underskrift 27-09-2023

Underskrift/-er (sign)

Formand:
Allan Aistrup