

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0952	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 860
Navn - adresse: Nordbovej mv. c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	Navn - adresse: Nordbovej mv. Nordbovej 4, 9, 11 og 8 - 22 Hans Egedesvej 13-20 Vitskølklostervej 79-109 9800 Hjørring	Navn - adresse: Hjørring Kommune Administrationsbygningen Nørregade 2 9800 Hjørring
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 72 33 33 33
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 14811230	CVR-nr.: 14811230	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.998	194	1	194
Almene ungdomsboliger		2.172	60	1	60
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.170	254	1	254
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.283	35		
	2	7.123	117		
	3	7.454	80		
	4	2.310	22		
	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		320	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.490	269		263

Matrikel nr. og tekst	7 AE, 7 Q, 7A, 7 CY, 7Y, Hjørring Markjorder 2 EI, og 2 EH, Lund, Skt. Hans					
BBR-ejendomsnummer	38052	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

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	254	18.170		01-01-1967
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	254	18.170		

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	Irrelevant	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	Irrelevant	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Irrelevant	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	886,19
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	,19
Forhøjelse pr. m ² i %:	,02
Forhøjelse i alt på årsbasis:	3.396

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)	2.580.785	2.741	2.566
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	675.529	630	676
107	*	Vandafgift	642.416	482	666
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	668.006	575	644
110		Forsikringer	399.887	453	441
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	255.570	281	246
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	116.519	100	151
		Konto 111 i alt	372.089	381	397
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	928.712	900	879
		2. Dispositionsfond	151.636	153	153
		3. Arbejdskapitalen	42.836	43	43
		Konto 112 i alt	1.123.184	1.096	1.075
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	68.145	69	69
		Konto 113 i alt	68.145	69	69
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.949.256	3.686	3.968
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.151.037	1.451	1.289
115	*	Almindelig vedligeholdelse	155.365	200	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.164.595	1.169	1.168
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.164.596	1.169	1.167
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	190.486		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	190.486		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.303	50	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	54.637	75	91
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	880	8	10
		Konto 118 i alt	154.820	133	241
119	*	Diverse udgifter	52.864	171	185
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.514.085	1.955	2.016
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	981.000	981	1.320
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.660.000	725	267
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.641.000	1.706	1.587
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.685.126	10.088	10.137
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	356.289	576	574
		2. Renter m.v.	206.791		
		3. Administrationsbidrag	10.213		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	573.293	576	574
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.053.503	4.693	4.638
		2. Renter m.v.	210.211		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	269.553		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	548		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.532.719	4.693	4.638
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.911.467		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.911.467		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	43.733		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.733		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.053		
		Konto 131 i alt	2.053		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		980	980
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt		980	980
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	31.988		
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	5.140.053	6.249	6.192
139		UDGIFTER I ALT	16.825.179	16.337	16.329
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	519		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.825.698	16.337	16.329

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	14.545.584	14.568	14.546
		2. Almene ungdomsboliger	1.556.064	1.531	1.556
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	140.952	141	141
		6. Kældre m.v.	4.100		
		7. Garager/Carporte	23.800	21	21
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.270.500	16.261	16.264
202	*	Renter	31.570		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	20.415	70	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	800		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.900	6	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.327.185	16.337	16.328
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	335.730		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	162.781		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	498.511		
209		INDTÆGTER I ALT	16.825.696	16.337	16.328
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.825.696	16.337	16.328

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	99.279.043	99.279
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	161.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.868.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.270.153	17.270
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	116.549.196	116.549
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.910.284	4.229
	*	2. Bygningsrenovering m.v	77.880.230	81.227
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.677.467	5.677
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	16.408.239	16.073
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.125.000	5.125
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	225.550.416	228.880
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	141.928	164
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.121.212	1.120
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.563.478	2.220
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.254	
		7. Forudbetalte udgifter	215.147	318
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.049.019	3.822
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	31.520	33
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.099.446	4.083
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.179.985	7.938
310		AKTIVER I ALT	233.730.401	236.818

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.615.334	3.799
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	413.906	604
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.748.413	2.044
406	*	Andre henlæggelser	135.000	112
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.912.653	6.559
407	*	Opsamlet resultat	-1.881.712	-1.882
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.030.941	4.677
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.231.953	10.279
Konto 408 i alt			10.231.953	10.279
409		Beboerindskud	1.943.137	1.943
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	104.374.107	104.327
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	116.549.197	116.549
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.879.684	4.229
		2. Bygningsrenovering m.v.	77.880.230	81.227
		Konto 413 i alt	81.759.914	85.456
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	690.368	896
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	690.368	896
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.677.467	5.677
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	16.408.239	16.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.125.000	5.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	27.210.706	26.875
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	226.210.185	229.776
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.076.422	1.048
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.043.344	1.030
422		Mellemregning med fraflyttere	15.762	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	353.749	284
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	2.489.277	2.365
430		PASSIVER I ALT	233.730.403	236.818
		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)	47.531	2.741	2.566
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.189		
101.3		Administrationsbidrag	960		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.525.105		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.580.785	2.741	2.566
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	2.580.785	2.741	2.566
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	642.416	482	666
Konto 107 i alt			642.416	482	666

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	628.338	575	644
		Ekstra renovation	39.668		
		Konto 109 i alt	668.006	575	644
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	623.584	621	633
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	305.128	279	246
		Administrationsbidrag i alt	928.712	900	879
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	594.211	835	658
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	12.809		
		Løs medhjælp, løn m.v.	268.891	375	375
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	119.982	86	101
		Trappevask mv.	155.144	155	155
		Konto 114 i alt	1.151.037	1.451	1.289
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.047	200	300
115.2		Bygning, klimaskærm	20.286		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.720		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.836		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.929		
115.6		Materiel	17.547		
		Konto 115 i alt	155.365	200	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	124.843	127	130
116.2		Bygning, klimaskærm	331.893	276	252
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	312.278	304	310
116.4		Bygning, fælles indvendig	34.596	35	36
116.5		Bygning, tekniske installationer	292.100	271	280
116.6		Materiel	68.885	156	160
		Konto 116 i alt	1.164.595	1.169	1.168
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			
		Drift af fællesvaskeri	99.303	50	140
		Konto 118.1 i alt	99.303	50	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	54.637	75	91
		Konto 118.2 i alt	54.637	75	91
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	880	8	10
		Konto 118.3 i alt	880	8	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	154.820	133	241
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	20.415	70	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	800		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.900	6	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	129.705	57	177
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	34.729	35	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	584	31	47
		Beboeraktiviteter	4.967		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.691		
		Diverse	7.893	105	103
		Konto 119 i alt	52.864	171	185
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	53,06		
		Samlet henlæggelse i alt	981.000	981	1.320
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	981.000	981	1.320
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		980	980
		Driftstabslån i alt		980	980
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			
		Rafn & Søn vedrørende ejendomsskat	6.545		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Negativ ydelsesstøtte	2.443		
		Landsbyggefond sag 626	23.000		
		Konto 134 i alt	31.988		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	31.570		
		Konto 202 i alt	31.570		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån 2020	401.000		
		Driftslån regulering 2018-2019	-65.270		
		Konto 204 i alt	335.730		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering ejendomsskat 2004-2014	119.950		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	36.142		
		Lånekonvertering	6.689		
		Konto 206 i alt	162.781		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	99.279.043	99.279
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	99.279.043	99.279
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.228.716	4.564
		+ Forbedringsarbejder i året	30.600	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.259.316	4.564
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	7.182	9
		Samlet indeksregulering ultimo	7.182	9
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	192.790	182
		Afskrivning	163.424	162
		Afdrag og afskrivning ultimo	356.214	344
		Bogført værdi ultimo	3.910.284	4.229
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	81.226.522	84.587
		+ Renoveringsarbejder i året	707.211	370
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.933.733	84.957
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.053.503	3.730
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.053.503	3.730
		Bogført værdi ultimo	77.880.230	81.227
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	5.677.467	5.677
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.677.467	5.677
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	16.408.239	16.073
		Konto 304.2 i alt ultimo	16.408.239	16.073
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.125.000	5.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.125.000	5.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.928	164
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	141.928	164
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	753.851	727
		El		
		Vand	367.361	393
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.121.212	1.120
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.563.478	2.220
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.563.478	2.220
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	3.798.930	3.674
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.164.596	1.098
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	981.000	1.223
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.615.334	3.799
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.043.613	344
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.955.200	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.660.000	1.700
		Saldo ultimo	2.748.413	2.044
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	112.000	112
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	22.000	
		Saldo ultimo	135.000	112
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.882.231	-2.078
		- Årets underskud (konto 210)		138
		+ Årets overskud (konto 140)	519	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		334
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.881.712	-1.882
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.881.712	-1.882
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	703.363	685
		El		
		Vand	178.928	170
		Antenne		
		Diverse	194.131	193
		Konto 419 i alt	1.076.422	1.048
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	840.015	1.232
		Skyldige feriepenge	98.492	-78
		Kreditorer	104.837	-124
		Konto 421 i alt	1.043.344	1.030
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.783	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	271.966	274
		Forudbetalinger i alt	353.749	284
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Nordbovej mv., 1951, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a. Jette Pilgaard Laursen Koncernøkonomichef Morten Lemvig Økonomikonsulent
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	23-04-2021
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 Nordbovej mv., afd. 1951 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på afdelingens sårbare økonomi. Afdelingen har pr. 31. december 2020 en opsamlet underskudssaldo på tkr. 1.882 svarende til ca. 1,4 måneders bruttolejeindtægt. Derudover har afdelingen væsentlige risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere på tkr. 2.302 og store udlejningsproblemer, som har resulteret i lejetab for 2020 på tkr. 1.911. Lejeledigheden er fortsat i 2020 i større omfang, og det er således usikkert, om de fremtidige budgetterede henlæggelser vil kunne dække eventuelle tab i takt med, at de opstår.

Der er udarbejdet et realistisk budget for 2021, som dog ikke afvikler underskudssaldoen, idet man forventer denne helt eller delvist dækket af den igangværende nedrivningssag. Budgettet forudsætter et samlet lejetab for 2021 på max. ca. tkr. 800 excl. de 24 boliger som nedrives. Yderligere huslejestigninger vurderes ikke at kunne gennemføres, uden at det vil medføre andre økonomiske problemer. Afdelingens nedrivning af 24 boliger vil i henhold til tilsagn fra Landsbyggefonden ske med fuld støtte således, at afdelingen ikke berøres økonomisk heraf, ligesom fremtidige lejetab bliver reduceret væsentligt.

Vi har noteret os ovenstående usikkerheder, men er enige med boligorganisationens ledelse i, at årsregnskabet for 2020 kan aflægges efter reglerne for going concern, idet afdelingens likviditet er sikret i de kommende 12 måneder.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 dispositione

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen Per Frost Jensen

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	23-04-2021
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	Hjørring
Dato for underskrift	23-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Michael Isaksen Medlemmer: , Tove Rasmussen, Kasim Hodzic , Kirsten Hansen, Tinna Aggersborg Nielsen

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	23-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Allan Mose Baltersen Mikkel Smidstrup Ole Wenneberg Nielsen Renate Hald Ture Andersen