

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0311</b>	LBF-nr.: <b>001</b>	Kommunenr.: <b>849</b>
Navn - adresse: <b>Domea Aabybro c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup</b>	Navn - adresse: <b>Domea Aabybro afd. 51  Løvsangervej 31-54 m.fl. 9440 Åbybro</b>	Navn - adresse: <b>Jammerbugt Kommune  Toftevej 43 9440 Åbybro</b>
Telefon: <b>76 64 64 64</b>	Telefon:	Telefon: <b>72 57 77 77</b>
Fax: <b>76 64 64 65</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>domea@domea.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.domea.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>14917497</b>	CVR-nr.: <b>14917497</b>	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.517	190	1	190
Almene ungdomsboliger		1.643	50	1	50
Almene ældreboliger		8.008	125	1	125
1) Boligoplysninger, i alt		24.168	365	1	365
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.600	49		
	2	12.543	197		
	3	7.566	94		
	4	2.459	25		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.168	376		367

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

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	365	24.168		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	171	11.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri	194	12.803		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

921,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

21,28

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

2,36

Forhøjelse i alt på årsbasis: **514.000**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.137.515	10.131	10.160
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.168.318	997	1.113
107	*	Vandafgift	701.757	966	763
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.149.222	980	1.117
110		Forsikringer	236.855	267	313
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	380.734	224	369
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	139.381	219	107
		Konto 111 i alt	520.115	443	476
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.480.069	1.369	1.305
		2. Dispositionsfond	228.031		233
		3. Arbejdskapitalen	64.627	61	66
		Konto 112 i alt	1.772.727	1.430	1.604
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.548.994	5.083	5.386
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.900.705	2.809	2.524
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.171	125	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.399.546	2.165	2.423
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.399.545	2.164	2.423
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	279.879		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	171.608		
		Konto 117 i alt	108.271		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	346	30	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	77.628	80	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	306.305	300	305
		Konto 118 i alt	384.279	410	395
119	*	Diverse udgifter	149.923	320	436
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.665.350	3.665	3.555
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.807.000	1.807	2.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	525.000	75	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.492.000	2.042	2.660
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.843.859	20.921	21.761
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	479.040	1.271	1.264
		2. Renter m.v.	792.303		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.271.343	1.271	1.264
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)	117.572	159	159
		2. Renter m.v.	41.996		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.683		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	166.251	159	159
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	705.787		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	705.787		
130		1. Tab ved fraflytninger	223.758		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	223.758		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	88.461		
		Konto 131 i alt	88.461		
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)			39
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			39
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.648		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.245.490	1.430	1.462
139		UDGIFTER I ALT	24.089.349	22.351	23.223
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.089.349	22.351	23.223

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.483.620	13.484	14.304
		2. Almene ungdomsboliger	1.251.096	1.252	1.300
		3. Almene ældreboliger	7.534.596	7.535	7.535
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	241.344		
		7. Garager/Carporte	16.800	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.527.456	22.288	23.156
202	*	Renter	312.108		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	52.353	52	52
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.250	10	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>22.921.167</b>	<b>22.350</b>	<b>23.223</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.446		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>18.446</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>22.939.613</b>	<b>22.350</b>	<b>23.223</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.149.737		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>24.089.350</b>	<b>22.350</b>	<b>23.223</b>



**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	225.481.630	225.482
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.140.000	
		2. Heraf grundværdi	41.614.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	64.477.069	61.179
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	289.958.699	286.661
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.761.481	10.240
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.778.772	1.893
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	301.498.952	298.794
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	254.129	96
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.830.465	2.351
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	611.697	563
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	908.069	36
		6. Andre debitorer	13.097	
		7. Forudbetalte udgifter	674.664	562
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.292.121	3.608
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	8.278.783	10.630
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.570.904	14.238
310		AKTIVER I ALT	314.069.856	313.032

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.981.102	9.485
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		12
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	432.954	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.414.056	9.629
407	*	Opsamlet resultat	-1.266.749	-117
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.147.307	9.512
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.074.285	19.074
		Realkredit Danmark	6.143.361	6.142
		Nykredit	37.573.244	38.154
		BRF	19.899.539	20.448
		LR Realkredit og øvrige	8.657.788	9.199
		<b>Konto 408 i alt</b>	<b>91.348.217</b>	<b>93.017</b>
409		Beboerindskud	4.282.163	4.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	194.328.318	189.360
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	289.958.698	286.659
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.759.635	10.239
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.778.772	1.893
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>11.538.407</b>	<b>12.132</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	195.924	464
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>	<b>195.924</b>	<b>464</b>
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	301.693.029	299.255
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.500.936	1.395
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.061.540	1.045
421	*	Skyldige omkostninger	1.258.619	1.301
422		Mellemregning med fraflyttere	26.902	108
423	*	Deposita og forudbetalt leje	381.518	417
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.229.515	4.266
430		PASSIVER I ALT	314.069.851	313.033
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.852.965	10.131	10.160
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.444		
101.3		Administrationsbidrag	125.777		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	61.932		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.172.026		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.543.955		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	276.823		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.913.058	10.131	10.160
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.131.778		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.090.943		
101.3		Administrationsbidrag	106.200		
104.1		- Afdragsbidrag	40.788		
104.2		- Rentebidrag	1.063.676		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.224.457		
		Nettokapitaludgifter i alt	10.137.515	10.131	10.160
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	701.757	966	763
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>701.757</b>	<b>966</b>	<b>763</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	1.149.222	980	1.117
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.149.222</b>	<b>980</b>	<b>1.117</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	942.906	921	951
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	537.163	448	354
		Administrationsbidrag i alt	1.480.069	1.369	1.305
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.539.582	1.561	1.384
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	66.606		
		Løs medhjælp, løn m.v.	1.073.998	996	900
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	164.466	177	160
		Trappevask mv.	56.053	75	80
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.900.705</b>	<b>2.809</b>	<b>2.524</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	2.967	125	200
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.350		
115.5		Bygning, tekniske installationer	26.314		
115.6		Materiel	65.540		
		Konto 115 i alt	122.171	125	200
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	250.710	375	388
116.2		Bygning, klimaskærm	167.477	204	347
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	666.913	521	536
116.4		Bygning, fælles indvendig	154.593	150	213
116.5		Bygning, tekniske installationer	853.185	844	867
116.6		Materiel	306.668	71	72
		Konto 116 i alt	2.399.546	2.165	2.423
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	346	30	15
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>346</b>	<b>30</b>	<b>15</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel fællesfaciliteters drift	77.628	80	75
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>77.628</b>	<b>80</b>	<b>75</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	306.305	300	305
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>306.305</b>	<b>300</b>	<b>305</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	384.279	410	395
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	52.353	52	52
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.250	10	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	302.676	348	328
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	58.458	50	58
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	25.594	25	22
		Advokatomkostninger o.lign.	1.375		
		Diverse	64.496	245	356
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>149.923</b>	<b>320</b>	<b>436</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,77		
		Samlet henlæggelse i alt	1.807.000	1.807	2.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.807.000</b>	<b>1.807</b>	<b>2.400</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Medlemkontigent 4 kv. 2022	13.648		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>13.648</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	135.186		
		Bank	88.461		
		Diverse	88.461		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>312.108</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Afsat Landsbyggefonden	8.260		
		Afsat revision	2.612		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	7.574		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>18.446</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	225.481.630	225.482
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	225.481.630	225.482
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	10.240.521	10.941
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.240.521	10.941
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	479.040	701
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	479.040	701
		Bogført værdi ultimo	9.761.481	10.240
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	1.892.605	2.012
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.892.605	2.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	26.712	32
		Afskrivning	87.121	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	113.833	119
		Bogført værdi ultimo	1.778.772	1.893
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	254.129	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>254.129</b>	<b>96</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.263.226	1.719
		El	225.313	305
		Vand	341.926	327
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.830.465</b>	<b>2.351</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	611.697	563
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>611.697</b>	<b>563</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	76.283	36
		El		
		Vand	4.808	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	826.978	
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>908.069</b>	<b>36</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	9.485.186	10.756
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.399.545	3.694
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.807.000	3.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	88.461	-1.177
		Saldo ultimo konto 401	8.981.102	9.485
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	131.712	-93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	223.758	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	525.000	225
		Saldo ultimo	432.954	132
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-117.012	1.540
		- Årets underskud (konto 210)	1.149.737	394
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		1.263
		Saldo ultimo	-1.266.749	-117
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.266.749	-117
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	850.638	773
		El		
		Vand	56.893	61
		Antenne		
		Diverse	593.405	561
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.500.936</b>	<b>1.395</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	673.085	674
		Skyldige feriepenge	81.730	62
		Kreditorer	503.804	565
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.258.619</b>	<b>1.301</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	57.842	93
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	323.676	324
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>381.518</b>	<b>417</b>

---

**Noter til balance**

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

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

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

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 29-01-2024  
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 Domea Aabybro afd. 51, afd. 5851 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

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 bemærkning

By for underskrift København  
Dato for underskrift 29-01-2024  
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

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

Påtegning -  
By for underskrift Åbybro  
Dato for underskrift 29-01-2024  
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 Åbybro  
Dato for underskrift 29-01-2024  
Underskrift/-er (sign) Formand Uwe ewald Gustav Haese Medlemmer: Henning Jørgensen, Thomas Svendsen Gedde, Birgit Sørensen, Kirsten Marie Grau,

#### **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 29-01-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:  
0