

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0452	LBF-nr.:	083	Kommunenr.:	746
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Domea Østjylland		Boligselskabet Domea Østjylland afd. 83		Skanderborg Kommune	
c/o Postboks 251					
Oldenburg Allé 3		Skanderborg ÆB afd. 83		Rådhuset Adelgade 44	
2630 Taastrup		8660 Skanderborg		8660 Skanderborg	
Telefon:	76 64 64 64	Telefon:		Telefon:	87 94 70 00
Fax:	76 64 64 65	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
domea@domea.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.domea.dk					
CVR-nr.:	17678108	CVR-nr.:	17678108		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.414	66	1	66
1) Boligoplysninger, i alt		4.414	66	1	66
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	40	1		
	2	4.374	65		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		1.840	23		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300		1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.714	66		71

Matrikel nr. og tekst	1 L, Stilling, Skanderborg Jorder, 48 L Skanderborg Markjorder, ejerlejl. 1, 11 AD Tebstrup By, Ovsted, 11 æ ejl. 1, Tebstrup By, Ovsted.					
BBR-ejendomsnummer	23692	23692	13268	16267	20781	20892
	23691					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	66	4.414		01-05-1982
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	66	4.414		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

893,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,97

Forhøjelse pr. m² i %:

2,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

93.000

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)	2.406.375	2.406	2.433
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	153.511	163	163
107	*	Vandafgift	27.917	14	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	125.817	120	125
110		Forsikringer	59.997	70	70
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	207.151	130	191
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	31.199	37	39
		Konto 111 i alt	238.350	167	230
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	321.404	337	327
		2. Dispositionsfond	41.393	41	
		3. Arbejdskapitalen	11.715	12	12
		Konto 112 i alt	374.512	390	339
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	980.104	924	935
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	643.833	679	811
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.567	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	391.102	340	306
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	391.102	340	306
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.154		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.154		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	55.897	25	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35.523	13	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.186	8	14
		Konto 118 i alt	99.606	46	71
119	*	Diverse udgifter	29.523	34	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	792.529	784	974
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	490.000	490	300
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)	61.443		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	551.443	490	300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.730.451	4.604	4.642
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	60.358	71	71
		2. Renter m.v.	10.442		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	70.800	71	71
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	308.012		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.503	8	8
		Konto 126 i alt	315.515	8	8
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.	104.480		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	60.856		
		Konto 129 i alt	43.624		
130		1. Tab ved fraflytninger	22.144		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.144		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.989		
		Konto 131 i alt	16.989		
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)	43.000	43	135
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	43.000	43	135
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	56.935		
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	546.863	122	214
139		UDGIFTER I ALT	5.277.314	4.726	4.856
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.277.314	4.726	4.856

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		133	97
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	4.713.048	4.585	4.713
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.447		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.503	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.728.998	4.726	4.818
202	*	Renter	23.669		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	308.012		
		2. Drift af fællesvaskeri	41.062		38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.101.741	4.726	4.856
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.421		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.421		
209		INDTÆGTER I ALT	5.122.162	4.726	4.856
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	155.151		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.277.313	4.726	4.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	50.535.356	50.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.200.000	
		2. Heraf grundværdi	6.648.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	157.206	149
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	50.692.562	50.684
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	131.624	500
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.634	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.844.820	51.212
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.041	8
		2. Beboerindskud	122.064	173
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	604.109	685
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73.520	140
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	112.562	32
		6. Andre debitorer		5
		7. Forudbetalte udgifter	63.929	124
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.046.225	1.167
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	275.847	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.322.072	1.167
310		AKTIVER I ALT	52.166.892	52.379

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	535.257	453
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	422.928	447
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	79.725	100
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.443	83
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.099.353	1.083
407	*	Opsamlet resultat	-554.917	-442
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	544.436	641
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.777.200	3.777
		Realkredit Danmark	9.598.207	10.436
		Nykredit	252.925	259
		BRF	4.151.641	4.678
Konto 408 i alt			17.779.973	19.150
409		Beboerindskud	1.109.051	1.109
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.803.538	30.425
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	50.692.562	50.684
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	131.624	192
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	131.624	192
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	50.824.186	50.876
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		7
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	306.774	360
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	5.182	5
421	*	Skyldige omkostninger	340.215	429
422		Mellemregning med fraflyttere	874	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.957	41
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	88.268	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	88.268	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	798.270	862
430		PASSIVER I ALT	52.166.892	52.379
		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)	1.364.119	2.406	2.433
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-27.005		
101.3		Administrationsbidrag	91.082		
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	234.120		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	468.239		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	254.822		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.385.377	2.406	2.433
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	14.862		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	8.258		
101.3		Administrationsbidrag	576		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.698		
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)	20.998		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.406.375	2.406	2.433
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	27.917	14	8
Konto 107 i alt			27.917	14	8

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	125.817	120	125
		Konto 109 i alt	125.817	120	125
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	242.445	239	246
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	78.959	98	81
		Administrationsbidrag i alt	321.404	337	327
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	429.178	482	476
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	4.374		
		Løs medhjælp, løn m.v.	150.568		133
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	35.589	22	24
		Trappevask mv.	24.124	175	178
		Konto 114 i alt	643.833	679	811
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	960		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.133		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.768		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.952		
115.6		Materiel	754		
		Konto 115 i alt	19.567	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	36.594	20	
116.2		Bygning, klimaskærm	4.175	66	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.885	61	41
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.694	58	72
116.5		Bygning, tekniske installationer	234.528	123	117
116.6		Materiel	5.226	12	15
		Konto 116 i alt	391.102	340	306
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	55.897	25	40
		Konto 118.1 i alt	55.897	25	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	35.523	13	17
		Konto 118.2 i alt	35.523	13	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.186	8	14
		Konto 118.3 i alt	8.186	8	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	99.606	46	71
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.062		38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.544	46	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.571	9	10
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	14.862	1	6
		Advokatomkostninger o.lign.	2.875		
		Diverse	1.215	24	51
		Konto 119 i alt	29.523	34	67
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,95		
		Samlet henlæggelse i alt	490.000	490	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	490.000	490	300
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			
		BL kontingent 2021	3.581		
		Vand 2019-2022	53.354		
		Konto 134 i alt	56.935		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	23.669		
		Bank	16.567		
		Diverse	-16.567		
		Konto 202 i alt	23.669		
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			
		Overskydende beløb B-ordning	20.421		
		Konto 206 i alt	20.421		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	50.535.356	50.535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	50.535.356	50.535
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	499.994	558
		+ Forbedringsarbejder i året	-308.012	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.982	558
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	60.358	58
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.358	58
		Bogført værdi ultimo	131.624	500
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	28.137	36
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.503	8
		Saldo ultimo konto 303.3	20.634	28
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.041	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	70.041	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	446.066	554
		El		
		Vand	105.312	89
		Maskiner		
		Antenne	52.731	42
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	604.109	685
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.520	140
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	73.520	140
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.562	29
		El		
		Vand		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	112.562	32
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	452.926	410
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	391.102	307
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	490.000	350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-16.567	
		Saldo ultimo konto 401	535.257	453
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	83.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	83.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	61.443	83
		Saldo ultimo	61.443	83
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-442.766	-221
		- Årets underskud (konto 210)	155.151	221
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	43.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-554.917	-442
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-554.917	-442
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	253.447	185
		El		
		Vand	53.327	175
		Antenne		
		Konto 419 i alt	306.774	360
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	274.221	268
		Skyldige feriepenge	32.857	35
		Kreditorer	33.137	126
		Konto 421 i alt	340.215	429
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.957	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	56.957	41
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	75.938	
		Antenne	12.330	
Konto 425 i alt			88.268	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Domea Østjylland afd. 83, afd. , er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	14-07-2023
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 Boligselskabet Domea Østjylland afd. 83, 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at ra

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-07-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	formanden
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	28-08-2023
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	Skanderborg
Dato for underskrift	28-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Kay Onsager Medlemmer: , Dieter Dettbarn,

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	28-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen