

BoligorganisationLBF-nr.: **1013**

Navn - adresse:

**DOMI Bolig
Tornøgade 12
8300 Odder**Telefon: **70279797**

Fax:

E-postadresse:

mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

http://www.domibolig.dkCVR-nr.: **35432027****Afdeling**LBF-nr.: **035**

Navn - adresse:

**Stenhøjgårdsvej 1A-15G & 2-48
Stenhøjgårdsvej 1A-15G & 2-48
8340 Malling**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36
8100 Århus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.436	68	1	68
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.436	68	1	68
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	651	12		
	3	3.901	41		
	4	1.884	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.436	68		68

Matrikel nr. og tekst	16 cn
BBR-ejendomsnummer	460252

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	68	6.436		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	68	6.436		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.000

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	779.902	1.025	1.025
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	542.721	560	545
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	112.637	85	85
110		Forsikringer	64.966	67	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	709	35	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	709	35	15
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	244.068	249	251
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	244.068	249	251
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	965.101	996	993
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	457.615	532	558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.654	300	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	33.636		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	33.636		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.100		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.100		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		30	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		30	
119	*	Diverse udgifter	14.619	30	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	569.888	892	728
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.759.000	1.759	3.444
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)			
124	*	Andre henlæggelser	28.345.082	907	920
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	30.104.082	2.666	4.364
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.418.973	5.579	7.110
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	119.169	172	172
		2. Renter m.v.	41.335		
		3. Administrationsbidrag	4.713		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	165.217	172	172
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	152.522	153	153
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	152.522	153	153
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	241.715	325	325
		2. Renter m.v.	137.150		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.445		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	57.679		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	330.631	325	325
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.255		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.255		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	798.851	52	49
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26		
		Konto 131 i alt	798.877	52	49
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.866		
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	1.451.113	702	699
139		UDGIFTER I ALT	33.870.086	6.281	7.809
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	507.893		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.377.979	6.281	7.809

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	5.861.905	5.137	6.656
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.861.905	5.137	6.656
202	*	Renter	16.917		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		5	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	319.000	319	333
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.197.822	5.461	6.989
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	28.174.920	820	820
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.238		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.180.158	820	820
209		INDTÆGTER I ALT	34.377.980	6.281	7.809
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.377.980	6.281	7.809

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.346.500	20.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	56.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.001.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.346.500	20.346
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.739.427	1.977
	*	2. Bygningsrenovering m.v	129.604.747	117.885
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	28.774.920	600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	180.465.594	140.808
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.744	3
		2. Beboerindskud	4.275	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.089	36
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		45
		6. Andre debitorer	122.541	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	178.649	119
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.163	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.675
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	182.812	2.798
310		AKTIVER I ALT	180.648.406	143.606

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.932.420	17.379
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	459.547	466
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	267.564	276
406	*	Andre henlæggelser	28.855.006	3.790
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	48.514.537	21.911
407	*	Opsamlet resultat	1.190.051	1.002
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.704.588	22.913
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforeninger	3.714.769	4.070
Konto 408 i alt			3.714.769	4.070
409		Beboerindskud	718.800	719
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.912.931	15.557
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.346.500	20.346
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.498.648	1.584
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.151.629	4.256
		Konto 413 i alt	5.650.277	5.840
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	466.816	272
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	466.816	272
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	28.574.920	400
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	28.574.920	400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.038.513	26.858
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	33.536.422	29.049
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	85.201	50
422		Mellemregning med fraflyttere	176.538	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.275	-208
424		Banklån	42.047.074	64.915
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	55.795	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	55.795	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	75.905.305	93.835
430		PASSIVER I ALT	180.648.406	143.606
		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)	355.545	1.025	1.025
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	71.595		
101.3		Administrationsbidrag	12.439		
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	340.323		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	779.902	1.025	1.025
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	779.902	1.025	1.025
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	112.637	85	85
		Konto 109 i alt	112.637	85	85
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	244.068	249	251
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	244.068	249	251
114		RENHOLDELSE			
		Bidrag til serviceafdeling	103.371	532	558
		Bidrag til driftsafdeling	354.244		
		Konto 114 i alt	457.615	532	558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	10.196	300	150
115.2		Bygning, klimaskærm	16.388		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.327		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.827		
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.916		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	97.654	300	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.811		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.987		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.838		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	33.636		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift		30	
		Konto 118.1 i alt		30	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		30	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		5	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		25	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	9.867	30	20
		Arrangementer og afdelingsmøder	1.000		
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	109		
		Diverse	3.643		
		Konto 119 i alt	14.619	30	20
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220		
		Samlet henlæggelse i alt	1.759.000	1.759	3.444
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.759.000	1.759	3.444
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			
		Andre henlæggelser	28.345.082	907	920

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt	28.345.082	907	920
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			
		Korrektioner, tidligere år	3.866		
		Konto 134 i alt	3.866		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning med boligorganisationen	16.917		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt			16.917		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		820	820
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	28.174.920		
Konto 204 i alt			28.174.920	820	820
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner, tidligere år	5.238		
Konto 206 i alt			5.238		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.346.500	20.346
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.346.500	20.346
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.688.532	2.689
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.688.532	2.689
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	53.493	20
		Samlet indeksregulering ultimo	53.493	20
		Afdrag og afskrivning primo	730.907	461
		Afdrag	119.169	118
		Afskrivning	152.522	153
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.002.598	732
		Bogført værdi ultimo	1.739.427	1.977
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	118.518.630	71.592
		+ Renoveringsarbejder i året	11.824.449	46.927
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.343.079	118.519
		Indeksregulering primo	80.013	80
		+ indeksregulering i året	137.374	
		Indeksregulering ultimo	217.387	80
		Afdrag og afskrivning primo	714.004	475
		Afdrag	241.715	239
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	955.719	714
		Bogført værdi ultimo	129.604.747	117.885
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	28.774.920	600
		Konto 304.1 i alt ultimo	28.774.920	600
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	4.275	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Engangsopkrævninger	1.469	
		Konto 305.1 i alt	5.744	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.089	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	46.089	36
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		45
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		45
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	17.378.408	16.018
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	33.636	53
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.759.000	1.414
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-171.352	
		Saldo ultimo konto 401	18.932.420	17.379
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	275.819	185
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.255	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		91
		Saldo ultimo	267.564	276
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	3.690.943	2.871
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-3.280.000	820
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	28.444.063	99

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	28.855.006	3.790
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.001.158	956
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	507.893	309
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	319.000	263
		Saldo ultimo	1.190.051	1.002
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.190.051	1.002
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	85.201	50
		Konto 421 i alt	85.201	50
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.275	-208
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	4.275	-208
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	55.795	
		Antenne		
Konto 425 i alt			55.795	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt efter gældende lovgivning om almene boliger.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	17-04-2023
Underskrift (sign)	Preben Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DOMI Bolig, afd. 35, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 god offentlig revisionsskik, 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 den øverste ledelse 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 lov 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 til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	17-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Christina Søndergaard Nielsen, Lena Engelbrekt Køppen og Jacob Frederik Mikkelsen

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

Påtegning	Bestyrelsens påtegning.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	17-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Herdis Larsen, Torben Lokjær, John Hedegaard, Jytte Bie, Karen Hansen, Julie Hasselager og Rikke K. Skovsgaard

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Herdis Larsen, Torben Lokjær, John Hedegaard, Jytte Bie, Karen Hansen, Julie Hasselager og Rikke K. Skovsgaard