

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0858	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 860
Navn - adresse: Margretheparken c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	Navn - adresse: Margretheparken Margretheparken 1 - 54 9850 Hirtshals	Navn - adresse: Hjørring Kommune Administrationsbygningen Nørregade 2 9800 Hjørring
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 72 33 33 33
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 14810943	CVR-nr.: 14810943	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.532	189	1	189
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.532	189	1	189
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.990	67		
	3	5.220	65		
	4	5.322	57		
	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			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.532	234		198

Matrikel nr. og tekst	124AKC, 124AKD, 124AMN, 124AKH, 124AKG, 124AOC, 124AKF mfl, 124AKE, 124AOD, 124AMF Horne by, Hirtshals					
BBR-ejendomsnummer	847	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	189	15.532		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	189	15.532		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

770,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

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)	476.147	535	462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	459.363	491	459
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	435.980	502	479
110		Forsikringer	273.451	300	287
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	180.404	267	218
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.150	87	44
		Konto 111 i alt	267.554	354	262
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	847.204	797	893
		2. Dispositionsfond		115	
		3. Arbejdskapitalen	32.274	33	33
		Konto 112 i alt	879.478	945	926
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	27.318	36	27
		Konto 113 i alt	27.318	36	27
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.343.144	2.628	2.440
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.251.205	1.399	1.276
115	*	Almindelig vedligeholdelse	83.195	175	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	900.413	893	972
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	900.413	892	972
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	121.062		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	121.062		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.297	40	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.654	13	5
		Konto 118 i alt	113.951	53	95
119	*	Diverse udgifter	30.802	82	112
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.479.153	1.710	1.658
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	810.000	810	989
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.606.750	937	1.000
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.416.750	1.747	2.024
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.715.194	6.620	6.584
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.734.113	6.190	6.171
		2. Renter m.v.	752.839		
		3. Administrationsbidrag	445.200		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	803.864		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.128.288	6.190	6.171
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)	1.746.542	2.340	2.358
		2. Renter m.v.	859.628		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	75.558		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	371.228		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.310.500	2.340	2.358
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.699.191		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.955.771		
		Konto 129 i alt	1.743.420		
130		1. Tab ved fraflytninger	185.767		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	185.767		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	71.400	71	71
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	71.400	71	71
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			388
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			388
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.743		
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	10.312.351	8.601	8.988
139		UDGIFTER I ALT	18.027.545	15.221	15.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.027.545	15.221	15.572

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.973.600	11.974	11.974
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	111.780	112	112
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.120	21	21
		Lejeindtægter i alt	12.064.260	12.065	12.065
202	*	Renter	16.391		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	664.152		
		2. Drift af fællesvaskeri	72.343	150	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.500	5	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.818.646	12.220	12.168
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.250.352	3.000	3.404
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.653		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.265.005	3.000	3.404
209		INDTÆGTER I ALT	17.083.651	15.220	15.572
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	943.891		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.027.542	15.220	15.572

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.928.287	24.928
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.750.000	
		2. Heraf grundværdi	13.509.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.928.287	24.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	119.649.668	124.509
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.778.769	33.284
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	280.000	280
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.868.177	16.954
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.675.255	2.747
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	199.180.156	202.702
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.824	181
		2. Beboerindskud	2.790	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.956.424	2.005
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.772.028	1.257
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.596	4
		6. Andre debitorer	5.261	
		7. Forudbetalte udgifter	166.564	218
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.995.487	3.665
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	3.087.544	970
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.083.031	4.635
310		AKTIVER I ALT	206.263.187	207.337

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.107.992	2.199
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	192.478	314
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.669.750	1.205
406	*	Andre henlæggelser	1.915.016	2.247
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.885.236	5.965
407	*	Opsamlet resultat	-4.820.515	-3.877
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.064.721	2.088
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.560.452	1.776
Konto 408 i alt			1.560.452	1.776
409		Beboerindskud	855.662	856
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	186.989	187
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.325.184	22.110
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.928.287	24.929
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	123.186.231	124.508
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.778.768	33.283
		Konto 413 i alt	154.964.999	157.791
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	56.775	127
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	56.775	127
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	280.000	280
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.868.177	16.954
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.675.255	2.747

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	22.823.432	19.981
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.773.493	202.828
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.075.422	2.025
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	252.662	283
422		Mellemregning med fraflyttere	21.442	42
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.324	49
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	21.120	21
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.120	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.424.970	2.420
430		PASSIVER I ALT	206.263.184	207.336
		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)	215.058	535	462
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	79.810		
101.3		Administrationsbidrag	8.206		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	113.756		
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	286.829		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	476.147	535	462
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	476.147	535	462
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)
		Fast renovation	420.909	502	479
		Ekstra renovation	15.071		
		Konto 109 i alt	435.980	502	479
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	588.060	571	597
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	259.144	226	296
		Administrationsbidrag i alt	847.204	797	893
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	632.163	678	605
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	21.525		
		Løs medhjælp, løn m.v.	146.193	325	250
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	110.609	66	91
		Trappevask mv.	340.715	330	330
		Konto 114 i alt	1.251.205	1.399	1.276
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.026	175	175
115.2		Bygning, klimaskærm	228		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.264		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.337		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.028		
115.6		Materiel	31.312		
		Konto 115 i alt	83.195	175	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	185.055	193	198
116.2		Bygning, klimaskærm	90.663	118	121
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	300.183	244	278
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.595	15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	279.277	297	333
116.6		Materiel	38.640	26	27
		Konto 116 i alt	900.413	893	972
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	96.297	40	90
		Konto 118.1 i alt	96.297	40	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.654	13	5
		Konto 118.3 i alt	17.654	13	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	113.951	53	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.343	150	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.500	5	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	40.108	-102	-8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.944	25	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	111	32	21
		Advokatomkostninger o.lign.	2.375		
		Diverse	2.372	25	65
		Konto 119 i alt	30.802	82	112
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	52,15		
		Samlet henlæggelse i alt	810.000	810	989
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	810.000	810	989
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	71.400	71	71
		Staten			
		Særstøttelån i alt	71.400	71	71
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 01.10-31.12.2019	58.743		
		Konto 134 i alt	58.743		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	16.391		
		Konto 202 i alt	16.391		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Landsbyggefonden	3.918.352	3.000	3.404
		Kapitaldepot	332.000		
		Konto 204 i alt	4.250.352	3.000	3.404
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	12.705		
		Overskud i forbindelse med konvertering af lån	1.948		
		Konto 206 i alt	14.653		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.928.287	24.928
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.928.287	24.928
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	124.508.362	130.019
		+ Forbedringsarbejder i året	803.546	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.311.908	130.019
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-170.453	-197
		Samlet indeksregulering ultimo	-170.453	-197
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-242.326	-286
		Afskrivning	5.734.113	5.599
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.491.787	5.313
		Bogført værdi ultimo	119.649.668	124.509
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	33.282.985	34.734
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.282.985	34.734
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	242.326	286
		Indeksregulering ultimo	242.326	286
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.746.542	1.736
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.746.542	1.736
		Bogført værdi ultimo	31.778.769	33.284
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	280.000	280
		Konto 304.1 i alt ultimo	280.000	280
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	19.868.177	16.954
		Konto 304.2 i alt ultimo	19.868.177	16.954
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.675.255	2.747
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.675.255	2.747
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	88.824	181
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.824	181
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.308.120	1.314
		El		
		Vand	648.304	691
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.956.424	2.005
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.772.028	1.257
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.772.028	1.257
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	3.596	4
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			3.596	4
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	2.198.405	2.027
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	900.413	760
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	810.000	932
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.107.992	2.199
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.204.538	-971
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.141.538	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.606.750	2.176
		Saldo ultimo	1.669.750	1.205
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.247.016	2.247
		- Forbrugt i året	332.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.915.016	2.247
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.876.624	-4.937
		- Årets underskud (konto 210)	943.891	
		+ Årets overskud (konto 140)		813
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		247
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.820.515	-3.877
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.820.515	-3.877
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	19.929	12
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	2.055.493	2.013
		Konto 419 i alt	2.075.422	2.025
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	143.415	468
		Skyldige feriepenge	98.843	-95
		Kreditorer	10.404	-90
		Konto 421 i alt	252.662	283
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.378	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	8.946	9
		Forudbetalinger i alt	54.324	49
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsfører Domea.dk
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	05-03-2021
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Margretheparken, afd. 1225 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på afdelingens sårbare økonomi. Afdelingen har pr. 31. december 2020 en opsamlet underskudssaldo på tkr. 4.821 svarende til ca. 4,8 måneders bruttolejeindtægt. Derudover har afdelingen væsentlige risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere på tkr. 1.652 og store udlejningsproblemer, som har resulteret i lejetab for 2020 på tkr. 3.522. Lejeledigheden er fortsat i 2021 i samme omfang, og det er således højst usikkert, om de fremtidige budgetterede henlæggelser vil kunne dække eventuelle tab i takt med, at de opstår.

Vi henleder desuden opmærksomheden på, at afdelingen har modtaget tilsagn fra alle involverede parter om nedrivning af 54 lejemål, delvis renovering af tilbageværende lejemål og en driftsstøtte til at bringe afdelingen i balance fremadrettet. Tilsagnene medfører blandt andet, at det må forventes, at lejeledigheden forsvinder eller mindskes betydeligt, samt at størsteparten af det opsamlede underskud afvikles. Nedrivningen forventes gennemført i regnskabsåret 2021. Bestyrelsen har i forlængelse heraf valgt at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. Vi er enige med bestyrelsen i denne betragtning.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks

for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 05-03-2021
Underskrift/-er (sign) Per Frost Jensen, Per Frost Jensen

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
By for underskrift Hirtshals
Dato for underskrift 05-03-2021
Underskrift/-er (sign) formanden

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

Påtegning Bestyrelsens påtegning
By for underskrift Hirtshals
Dato for underskrift 05-03-2021
Underskrift/-er (sign) Formand Lindhart Madsen Medlemmer: , Jørgen Mølskov, Bodil Jensen

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

Påtegning Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift Hirtshals
Dato for underskrift 05-03-2021
Underskrift/-er (sign) Allan Mose Jens Birthe Lindhart Hanne