

BoligorganisationLBF-nr.: **0311****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **849**

Navn - adresse:

Domea Aabybro
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Domea Aabybro afd. 51

Løvsangervej 31-54 m.fl.
9440 Åbybro

Navn - adresse:

Jammerbugt Kommune

Toftevej 43
9440 Åbybro

Telefon: **76 64 64 64**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **14917497**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14917497**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **72 57 77 77**

Fax:

E-postadresse:

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

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

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	365	24.168		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	171	11.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri	194	12.803		

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

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

900,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

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)	9.994.888	10.069	10.121
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	939.382	1.092	1.147
107	*	Vandafgift	967.115	768	678
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	942.004	951	961
110		Forsikringer	256.646	347	335
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	217.414	387	356
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	212.219	103	63
		Konto 111 i alt	429.633	490	419
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.381.321	1.342	1.307
		2. Dispositionsfond	212.242		
		3. Arbejdskapitalen	59.854	61	61
		Konto 112 i alt	1.653.417	1.403	1.368
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	5.188.197	5.051	4.908
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.263.100	2.191	1.711
115	*	Almindelig vedligeholdelse	225.875	400	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.162.547	3.738	3.620
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.162.547	3.738	3.619
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	275.402		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	275.402		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.628		35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	67.598	100	85
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	310.868	250	330
		Konto 118 i alt	393.094	350	450
119	*	Diverse udgifter	111.599	375	358
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.993.668	3.316	2.820
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	3.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	50	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	3.150.000	3.050	3.805
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.326.753	21.486	21.654
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	672.915	1.272	1.271
		2. Renter m.v.	603.917		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.276.832	1.272	1.271
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	116.848	160	160
		2. Renter m.v.	35.651		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.683		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.517		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	160.699	160	160
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	205.716		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	205.716		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.323		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.323		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	197.855		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	197.855		
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	44.623		
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	1.680.009	1.432	1.431
139		UDGIFTER I ALT	23.006.762	22.918	23.085
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	130.153		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.136.915	22.918	23.085

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	13.182.084	13.168	13.182
		2. Almene ungdomsboliger	1.223.424	1.220	1.223
		3. Almene ældreboliger	7.349.244	7.378	7.349
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	241.744		
		7. Garager/Carporte	16.800	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.013.296	21.783	21.771
202	*	Renter	495		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	52.353	55	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.550	35	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.045.000	1.045	1.263
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.118.694	22.918	23.084
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.220		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.220		
209		INDTÆGTER I ALT	23.136.914	22.918	23.084
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.136.914	22.918	23.084

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	225.481.630	225.482
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	209.140.000	
		2. Heraf grundværdi	41.614.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	60.590.323	60.542
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	286.071.953	286.024
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.941.236	11.615
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.011.579	2.128
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	299.024.768	299.767
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	161.472	141
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.322.380	1.423
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	896.096	855
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	66.394	2
		6. Andre debitorer		22
		7. Forudbetalte udgifter	476.352	444
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.922.694	2.887
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	13.788.131	15.614
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.710.825	18.501
310		AKTIVER I ALT	315.735.593	318.268

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.756.479	11.019
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	95.801	271
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.091	180
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.882.371	11.470
407	*	Opsamlet resultat	1.539.740	2.455
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.422.111	13.925
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.074.285	19.074
		Realkredit Danmark	6.494.433	6.916
		Nykredit	40.189.248	42.510
		BRF	21.849.971	23.411
		LR Realkredit og øvrige	9.736.529	10.256
Konto 408 i alt			97.344.466	102.167
409		Beboerindskud	4.282.163	4.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	184.445.324	179.575
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	286.071.953	286.024
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.939.391	11.613
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.011.579	2.128
		Konto 413 i alt	12.950.970	13.741
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	340.615	259
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	340.615	259
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	299.363.538	300.024
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.174.807	1.213
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.034.225	1.033
421	*	Skyldige omkostninger	1.176.771	1.564
422		Mellemregning med fraflyttere	42.563	42
423	*	Deposita og forudbetalt leje	521.578	403
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		63
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		63
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.949.944	4.318
430		PASSIVER I ALT	315.735.593	318.267
		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)	1.805.570	10.069	10.121
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	66.995		
101.3		Administrationsbidrag	125.777		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	72.258		
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	1.172.026		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.543.955		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	217.413		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.859.478	10.069	10.121
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.065.764		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.182.149		
101.3		Administrationsbidrag	108.512		
104.1		- Afdragsbidrag	39.928		
104.2		- Rentebidrag	1.181.087		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.135.410		
		Nettokapitaludgifter i alt	9.994.888	10.069	10.121
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	967.115	768	678
		Konto 107 i alt	967.115	768	678

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	935.304	951	961
		Ekstra renovation	6.700		
		Konto 109 i alt	942.004	951	961
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	885.411	881	902
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	495.910	461	405
		Administrationsbidrag i alt	1.381.321	1.342	1.307
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.100.687	1.111	909
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	31.579		
		Løs medhjælp, løn m.v.	899.069	800	500
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	161.077	120	177
		Trappevask mv.	70.688	160	125
		Konto 114 i alt	2.263.100	2.191	1.711
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.532	400	300
115.2		Bygning, klimaskærm	5.366		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	20.126		
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.755		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.603		
115.6		Materiel	101.493		
		Konto 115 i alt	225.875	400	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	592.513	516	632
116.2		Bygning, klimaskærm	716.143	682	1.313
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	631.985	629	622
116.4		Bygning, fælles indvendig	465.278	1.053	227
116.5		Bygning, tekniske installationer	637.730	712	746
116.6		Materiel	118.898	146	80
		Konto 116 i alt	3.162.547	3.738	3.620
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	14.628		35
		Konto 118.1 i alt	14.628		35
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	67.598	100	85
		Konto 118.2 i alt	67.598	100	85
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	310.868	250	330
		Konto 118.3 i alt	310.868	250	330
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	393.094	350	450
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	52.353	55	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.550	35	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	333.191	260	400
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	50.848	51	50
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	14.998	39	50
		Advokatomkostninger o.lign.	2.750		
		Diverse	43.003	285	258
		Konto 119 i alt	111.599	375	358
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	119,99		
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	3.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	3.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		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			
		Afstemning forbrugsregnskab	20.851		
		Refusion for malerarbejde	23.772		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt			44.623		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Diverse	495		
Konto 202 i alt			495		
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			
		EI 1. halvår 2020	10.764		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	7.456		
Konto 206 i alt			18.220		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	225.481.630	225.482
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	225.481.630	225.482
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.614.151	12.249
		+ Forbedringsarbejder i året		2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.614.151	12.251
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	667.460	632
		Afskrivning	5.455	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	672.915	636
		Bogført værdi ultimo	10.941.236	11.615
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.128.426	2.243
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.128.426	2.243
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	29.997	28
		Afskrivning	86.850	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	116.847	115
		Bogført værdi ultimo	2.011.579	2.128
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		
		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	161.472	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	161.472	141
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	859.205	910
		El	170.522	211
		Vand	292.653	302
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.322.380	1.423
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	896.096	855
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	896.096	855
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	59.399	
		El		
		Vand	6.995	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	66.394	2
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	11.019.026	10.662
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.162.547	3.243
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	3.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.756.479	11.019
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	180.130	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	300.039	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	50
		Saldo ultimo	30.091	180
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	2.454.587	2.937
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	130.153	938
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.045.000	1.420
		Saldo ultimo	1.539.740	2.455
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.539.740	2.455
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	594.562	593
		El		
		Vand	55.568	53
		Antenne		
		Diverse	524.677	567
		Konto 419 i alt	1.174.807	1.213
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	674.091	684
		Skyldige feriepenge	57.755	134
		Kreditorer	444.925	746
		Konto 421 i alt	1.176.771	1.564
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	195.727	71
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	325.851	332
		Forudbetalinger i alt	521.578	403
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		63
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				63

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	10-12-2021
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 Domea Aabybro afd. 51, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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.

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 rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Åbybro
Dato for underskrift	10-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Åbybro
Dato for underskrift	10-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Helene Christoffersen Medlemmer: , Britta Hedegaard, Arne Jensen,

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

10-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Formand:

Jesper Michael Hasemann