

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0858		LBF-nr.: 009		Kommunenr.: 860
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Domea Hirtshals		Havudsigten		Hjørring Kommune
c/o Postboks 251		Jørgen Fibigersgade 1-19, Skagerakvej 1,		Administrationsbygningen Nørregade 2
Oldenburg Allé 3		lejl. 1-12		
2630 Taastrup		9850 Hirtshals		9800 Hjørring
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 72 33 33 33
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
domea@domea.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.domea.dk				
CVR-nr.: 14810943		CVR-nr.: 14810943		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.033	106	1	106
Almene ungdomsboliger		468	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.501	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	280	8		
	2	3.916	61		
	3	3.960	46		
	4	345	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		83	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.584	141		124

Matrikel nr. og tekst	124 li ejl. 1 og 3					
BBR-ejendomsnummer	1577	1577	7989	8305	8323	8911
	9178					

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	118	8.584		01-06-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	118	8.584		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

772,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2,66

Forhøjelse i alt på årsbasis:

170.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.713.238	1.708	1.698
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	137.935	138	138
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	304.629	314	325
110		Forsikringer	130.458	166	176
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	153.635	2	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.632	43	52
		Konto 111 i alt	210.267	45	212
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	599.461	563	609
		2. Dispositionsfond	77.252	74	
		3. Arbejdskapitalen	21.894	21	22
		Konto 112 i alt	698.607	658	631
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	1.481.896	1.321	1.482
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	929.203	770	791
115	*	Almindelig vedligeholdelse	160.112	90	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.116.980	882	1.120
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.116.980	882	1.120
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.024		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.024		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.861	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.261	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.310	20	10
		Konto 118 i alt	20.432	35	25
119	*	Diverse udgifter	95.550	130	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.205.297	1.025	1.074
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	140.000	140	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	375
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.590.000	1.590	1.355
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.990.431	5.644	5.609
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.395.030	1.545	1.498
		2. Renter m.v.	106.979		
		3. Administrationsbidrag	57.414		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-28.111		
		Konto 125 i alt	1.587.534	1.545	1.498
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.856		
		Konto 126 i alt	1.856		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	62.644		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	62.644		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	637.151		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	637.151		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	38.114		
		Konto 131 i alt	38.114		
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)	53.000	53	42
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	53.000	53	42
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	20.786		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	20.786		
		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	1.680.504	1.598	1.540
139		UDGIFTER I ALT	7.670.935	7.242	7.149
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.670.935	7.242	7.149

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	6.282.504	6.286	6.484
		2. Almene ungdomsboliger	287.688	288	297
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1	312	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	53.160	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.856		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.625.209	6.936	6.831
202	*	Renter	102.383		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	345.334	300	312
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.800	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.079.726	7.242	7.149
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.852		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.852		
209		INDTÆGTER I ALT	7.090.578	7.242	7.149
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	580.355		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.670.933	7.242	7.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.382.220	46.382
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.700.000	
		2. Heraf grundværdi	4.056.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.578.605	11.332
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.960.825	57.714
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.544.055	15.726
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.930	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.523.810	73.440
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	171.489	38
		2. Beboerindskud		6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.103.704	1.282
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	519.565	892
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	126.252	16
		6. Andre debitorer	75.496	79
		7. Forudbetalte udgifter	96.328	38
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.092.834	2.351
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	1.779.210	2.177
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.872.044	4.528
310		AKTIVER I ALT	76.395.854	77.968

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.884.551	1.913
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	316.257	285
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	568.085	868
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.768.893	3.066
407	*	Opsamlet resultat	-919.993	-392
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.848.900	2.674
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.949.297	4.949
		Realkredit Danmark	2.838.304	2.757
Konto 408 i alt			7.787.601	7.706
409		Beboerindskud	910.500	911
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.262.724	49.097
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.960.825	57.714
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.788.309	15.115
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.788.309	15.115
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	544.373	512
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	544.373	512
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	72.293.507	73.341
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.291.746	1.222
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	756.915	633
422		Mellemregning med fraflyttere	70.705	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	134.079	96
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.253.445	1.954
430		PASSIVER I ALT	76.395.852	77.969
		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)		1.708	1.698
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	1.478.618		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.478.618	1.708	1.698
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	166.060		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	102.502		
101.3		Administrationsbidrag	6.409		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	40.351		
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)	234.620		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.713.238	1.708	1.698
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	304.629	314	325
		Konto 109 i alt	304.629	314	325
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	428.890	425	438
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	170.571	138	171
		Administrationsbidrag i alt	599.461	563	609
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	547.497	500	431
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	23.096		
		Løs medhjælp, løn m.v.	124.378	60	145
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	58.545	50	50
		Trappevask mv.	175.687	160	165
		Konto 114 i alt	929.203	770	791
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	1.005	90	95
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	406		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	152.554		
115.6		Materiel	6.147		
		Konto 115 i alt	160.112	90	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.605	86	88
116.2		Bygning, klimaskærm	71.756	65	320
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	374.468	356	326
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.017	53	54
116.5		Bygning, tekniske installationer	556.617	285	294
116.6		Materiel	92.517	37	38
		Konto 116 i alt	1.116.980	882	1.120
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	10.861	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	10.861	10	10
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	4.261	5	5
		Konto 118.2 i alt	4.261	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.310	20	10
		Konto 118.3 i alt	5.310	20	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.432	35	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	345.334	300	312
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.800	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-331.702	-271	-293
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.899	16	19
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	2.940	1	2
		Beboeraktiviteter	5.028		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.500		
		Diverse	64.183	113	142
		Konto 119 i alt	95.550	130	163
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122,32		
		Samlet henlæggelse i alt	1.050.000	1.050	930
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	930
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 134 i alt			
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	26.155		
		Bank	38.114		
		Diverse	38.114		
		Konto 202 i alt	102.383		
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			
		Forbrugsregnskab tidligere år	9.602		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.250		
		Konto 206 i alt	10.852		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.382.220	46.382
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.382.220	46.382
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.726.002	16.756
		+ Forbedringsarbejder i året	144.519	340
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.870.521	17.096
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	68.563	28
		Samlet indeksregulering ultimo	68.563	28
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	127.713	129
		Afskrivning	1.267.316	1.269
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.395.029	1.398
		Bogført værdi ultimo	14.544.055	15.726
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	20.786	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.856	
		Saldo ultimo konto 303.3	18.930	
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	171.489	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	171.489	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	734.640	747
		El	76.298	222
		Vand	292.766	313
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.103.704	1.282
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	519.565	892
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	519.565	892
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		16
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	126.252	
		Konto 305.5 i alt	126.252	16
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	1.913.417	2.139
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.116.980	786
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	850
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	38.114	-290
		Saldo ultimo konto 401	1.884.551	1.913
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	867.880	567
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	699.795	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	400.000	301
		Saldo ultimo	568.085	868
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-392.638	-158
		- Årets underskud (konto 210)	580.355	234
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	53.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-919.993	-392
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-919.993	-392
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	11.473	11
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.280.273	1.211
		Konto 419 i alt	1.291.746	1.222
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	624.247	469
		Skyldige feriepenge	35.317	28
		Kreditorer	97.351	136
		Konto 421 i alt	756.915	633
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.084	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	68.995	53
		Forudbetalinger i alt	134.079	96

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Havudsigten, afd. 1226, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Havudsigten, afd. 1226 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	-
By for underskrift	Hirtshals
Dato for underskrift	22-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Hirtshals
Dato for underskrift	22-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Jens Christensen Medlemmer: Erik Viberg, Benthe Thomsen, Birthe Moselund, Ole Adeltoft,

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	22-06-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand:

0