

Boligorganisation
LBF-nr.: **0858**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **860**

Navn - adresse:
Domea Hirtshals
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**
Fax: **76 64 64 65**
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **14810943**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14810943**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **72 33 33 33**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.798	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.798	135	1	135
- 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		10.798	180		144

Matrikel nr. og tekst	124AKC, 124AKD, 124AMN, 124AKH, 124AKG, 124AOC, 124AKF mfl, 124AKE, 124AOD, 124AMF Horne by, Hirtshals					
BBR-ejendomsnummer	847	847	2132	2139	2141	2142
	3145	3146	3147			

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	135	10.798		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	135	10.798		
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	Tostrengt 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:

01-01-2021

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)	449.273	462	477
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	459.363	459	459
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	547.013	479	453
110		Forsikringer	222.242	287	284
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	203.981	218	186
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.776	44	90
		Konto 111 i alt	297.757	262	276
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	861.101	893	898
		2. Dispositionsfond	114.444		
		3. Arbejdskapitalen	32.274	33	33
		Konto 112 i alt	1.007.819	926	931
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	27.318	27	27
		Konto 113 i alt	27.318	27	27
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.561.512	2.440	2.430
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.387.780	1.276	1.437
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.523	175	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	994.532	972	945
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	994.533	972	945
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	97.838		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	97.838		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.902	90	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.027	5	20
		Konto 118 i alt	91.929	95	120
119	*	Diverse udgifter	36.521	112	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.611.752	1.658	1.810
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	989.000	989	1.018
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.860.000	1.000	1.500
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.884.000	2.024	2.568
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.506.537	6.584	7.285
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.814.006	6.171	6.308
		2. Renter m.v.	720.866		
		3. Administrationsbidrag	449.066		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	789.914		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.194.024	6.171	6.308
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.748.201	2.358	2.371
		2. Renter m.v.	818.593		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	72.104		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	326.150		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.312.748	2.358	2.371
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.870.748		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.408.308		
		Konto 129 i alt	462.440		
130		1. Tab ved fraflytninger	261.443		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	261.443		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	25.981		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	65		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	26.046		
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)	388.000	388	1.478
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	388.000	388	1.478
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.263.596		
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.	16.538		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.734.792	8.988	10.228
139		UDGIFTER I ALT	19.241.329	15.572	17.513
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	577.105		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.818.434	15.572	17.513

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	11.971.156	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	12.061.816	12.065	12.065
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.800.538		
		2. Drift af fællesvaskeri	66.623	100	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		3	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.928.977	12.168	12.127
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.464.650	3.404	5.386
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.424.808		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.889.458	3.404	5.386
209		INDTÆGTER I ALT	19.818.435	15.572	17.513
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.818.435	15.572	17.513

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.286.134	24.928
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	42.100.000	
		2. Heraf grundværdi	8.352.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.286.134	24.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	131.554.494	119.650
	*	2. Bygningsrenovering m.v	30.031.331	31.778
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	280.000	280
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.085.177	19.868
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.603.855	2.675
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	203.840.991	199.179
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.339	89
		2. Beboerindskud	275.633	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.730.309	1.956
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.978.996	1.772
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	122.619	5
		7. Forudbetalte udgifter	167.034	167
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.382.930	3.996
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		3.088
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.382.930	7.084
310		AKTIVER I ALT	208.223.921	206.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.102.459	2.108
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	129.640	192
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.860.000	1.670
406	*	Andre henlæggelser	1.583.016	1.915
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.675.115	5.885
407	*	Opsamlet resultat	-3.855.410	-4.821
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.819.705	1.064
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	921.761	1.560
Konto 408 i alt			921.761	1.560
409		Beboerindskud	855.662	856
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	186.989	187
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.321.722	22.325
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.286.134	24.928
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	117.372.698	123.186
		2. Bygningsrenovering m.v.	30.031.331	31.779
		Konto 413 i alt	147.404.029	154.965
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		57
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		57
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	280.000	280
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.085.177	19.868
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.603.855	2.675

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	24.969.032	22.823
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.659.195	202.773
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.786.142	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.165.920	2.076
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.472.127	253
422		Mellemregning med fraflyttere	21.072	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.436	54
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.255.323	21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.255.323	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.745.020	2.425
430		PASSIVER I ALT	208.223.920	206.262
		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)	225.539	462	477
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	69.329		
101.3		Administrationsbidrag	7.310		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	139.734		
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)	449.273	462	477
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	449.273	462	477
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	526.768	479	453
		Ekstra renovation	20.245		
		Konto 109 i alt	547.013	479	453
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	600.435	597	612
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	260.666	296	286
		Administrationsbidrag i alt	861.101	893	898
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	778.198	605	727
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	30.033		
		Løs medhjælp, løn m.v.	153.193	250	250
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	83.151	91	110
		Trappevask mv.	343.205	330	350
		Konto 114 i alt	1.387.780	1.276	1.437
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.294	175	150
115.2		Bygning, klimaskærm	1.991		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.643		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.536		
115.6		Materiel	38.059		
		Konto 115 i alt	95.523	175	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	237.952	198	203
116.2		Bygning, klimaskærm	117.048	121	125
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.415	278	259
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.423	15	16
116.5		Bygning, tekniske installationer	309.449	333	315
116.6		Materiel	49.245	27	27
		Konto 116 i alt	994.532	972	945
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	79.902	90	100
		Konto 118.1 i alt	79.902	90	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.027	5	20
		Konto 118.3 i alt	12.027	5	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.929	95	120
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	66.623	100	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		3	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.306	-8	58
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.411	26	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.828	21	3
		Advokatomkostninger o.lign.	6.282		
		Diverse		65	74
		Konto 119 i alt	36.521	112	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	91,59		
		Samlet henlæggelse i alt	989.000	989	1.018
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	989.000	989	1.018
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			
		Afstemning af forbrug	3.596		
		1225 nedrivningssag dispositions fond	1.160.000		
		1225 nedrivningssag trækingsret	100.000		
		Konto 134 i alt	1.263.596		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	16.538		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	16.538		
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Landsbyggefonden driftslån 2021 og huslejesikring	3.132.650	3.404	5.386
		Kapitaldepot	332.000		
		Konto 204 i alt	3.464.650	3.404	5.386
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afstemning af forbrug tidligere år	38.208		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	5.017		
		Lejetab 2019 nedrivningssag	1.170.461		
		Lejetab 2020 nedrivningssag	1.211.122		
		Konto 206 i alt	2.424.808		

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	7.642.153	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.286.134	24.928
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	119.649.667	124.508
		+ Forbedringsarbejder i året	18.978.361	804
		- Tilskud i året	1.260.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.368.028	125.312
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-292	-170
		Samlet indeksregulering ultimo	-292	-170
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-764	-242
		Afskrivning	5.814.006	5.734
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.813.242	5.492
		Bogført værdi ultimo	131.554.494	119.650
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	31.778.768	33.283
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.778.768	33.283
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	764	242
		Indeksregulering ultimo	764	242
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.748.201	1.747
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.748.201	1.747
		Bogført værdi ultimo	30.031.331	31.778
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	22.085.177	19.868
		Konto 304.2 i alt ultimo	22.085.177	19.868
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.603.855	2.675
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.603.855	2.675
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	108.339	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	108.339	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.061.115	1.308
		El		
		Vand	669.194	648
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.730.309	1.956
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.978.996	1.772
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.978.996	1.772
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		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	2.107.992	2.198
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	994.533	900
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	989.000	810
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.102.459	2.108
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.669.750	-937
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.669.750	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.860.000	2.607
		Saldo ultimo	1.860.000	1.670
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.915.016	1.915
		- 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	1.583.016	1.915
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.820.515	-3.877
		- Årets underskud (konto 210)		944
		+ Årets overskud (konto 140)	577.105	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	388.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.855.410	-4.821
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.855.410	-4.821
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	32.047	20
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	2.133.873	2.056
		Konto 419 i alt	2.165.920	2.076
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.740.355	144
		Skyldige feriepenge	66.678	99
		Kreditorer	665.094	10
		Konto 421 i alt	3.472.127	253
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.119	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	7.317	9
		Forudbetalinger i alt	44.436	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	9.255.323	21
		Konto 425 i alt	9.255.323	21

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Margretheparken, afd. 1225, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	09-05-2022
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 2021 - 31. december 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 finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at afdelingens økonomi fortsat er sårbar, på trods af den gennemførte nedrivning af 54 lejemål. Resultatet heraf vil først kunne måles i regnskabsåret 2022. Økonomien er dog forbedret i regnskabsåret 2021.

Afdelingen har pr. 31. december 2021 en opsamlet underskudssaldo på tkr. 3.855 svarende til ca. 5,3 måneders bruttolajeindtægt. Det forventes, at underskudssaldoen fuldt ud afvikles via kapitaltilførsel mv. i forlængelse af nedrivningssagen.

Der foreligger endnu ikke revideret regnskab for nedrivningssagen. Regnskabet vil blive udarbejdet og revideret medio 2022, ligesom finansieringen først vil blive tilvejebragt i 2022.

Der er fortsat væsentlige risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere på tkr. 1.861 og der er i 2022 i årets første fem måneder realiseret samlede lejetab på tkr. 607, som dog er aftagende hen over perioden. Der er en forventning om, at henlæggelserne i 2022 kan dække de estimerede tab for året.

Afdelingen har pr. 31. december 2021 ingen frie likvide midler, da mellemregningen til boligorganisationen er negativ med tkr. 1.786. Likviditeten er dog pr. 9. maj 2022 forbedret med tkr. 2.200 ved træk på nedrivningssagens byggekredit, hvilket har medført, at den aktuelle mellemregning udgør et tilgodehavende hos boligorganisation på tkr. 1.005.

Vi er gjort opmærksom på, at Hjørring Kommune for tiden benytter de tilbageværende ledige boliger som flygtningeboliger, hvilket yderligere forventes at forbedre afdelingens økonomi i 2022.

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, 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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-05-2022
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 2021 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.

By for underskrift	Hirtshals
Dato for underskrift	23-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift	Hirtshals
Dato for underskrift	10-05-2022

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 Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 15-06-2022

Underskrift/-er (sign) Formand:
Allan Mose Baltersen