Boligorganisation
LBF-nr.: **0627**

Navn - adresse:
Domea Hedensted
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76 64 64 64**
Fax: **76 64 64 65**
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **32043674**

Afdeling
LBF-nr.: **031**

Navn - adresse:
Domea Hedensted afd. 31

Syrenvænget 3 - 33 og 2 - 44
7130 Juelsminde

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **32043674**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **766**

Navn - adresse:
Hedensted Kommune

Niels Espesvej 8
8722 Hedensted

Telefon: **79 75 75 00**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.192**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.192**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**816**	**12**		
	3	**1.640**	**20**		
	4	**736**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**15**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.192**	**55**		**43**

Matrikel nr. og tekst	**20 ch, 20 cg Klakring By, Klakring**
BFE-nummer	**7639807 7639808**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**40**	**3.192**		**15-10-1994**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**3.192**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Ja**
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	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**840,82**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,82**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,32**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**60.000**

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)	1.415.960	1.404	1.425
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	49.959	44	69
107	*	Vandafgift	5.387	3	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	126.187	133	131
110		Forsikringer	28.012	31	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.193	9	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.611	10	11
		Konto 111 i alt	18.804	19	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	245.785	224	257
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	8.041	8	8
		Konto 112 i alt	253.826	232	265
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	482.175	462	516
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	313.935	354	283
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.228	80	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	238.839	690	148
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	238.838	690	148
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.437		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.437		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.481	20	48
		Konto 118 i alt	12.481	20	48
119	*	Diverse udgifter	21.502	57	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	427.147	511	474
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	525.000	525	525
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	525.000	525	525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.850.282	2.902	2.940
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	66.685	66	66
		2. Renter m.v.	9.935		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	76.620	66	66
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	8.212		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.212		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.788		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.340		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.448		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	5.222		
		Konto 131 i alt	5.222		
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			
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.	9.620		10

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	91.462	66	76
139		UDGIFTER I ALT	2.941.744	2.968	3.016
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	109.547		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.051.291	2.968	3.016

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	2.683.884	2.684	2.777
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	38.148	38	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.722.032	2.722	2.815
202	*	Renter	81.550		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	9.620		10
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.890	20	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	226.000	226	191
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.050.092	2.968	3.016
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.200		
209		INDTÆGTER I ALT	3.051.292	2.968	3.016
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.051.292	2.968	3.016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.936.661	29.937
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2025		
		1. Kontant ejendomsværdi	26.900.000		
		2. Heraf grundværdi	6.149.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.212.181	6.124
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		36.148.842	36.061
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		442.024	193
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	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		36.590.866	36.254
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.273	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		142.301	126
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3.191	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		12.087	12
		7. Forudbetalte udgifter		6.601	6
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		169.453	174
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	3.060.676	3.251
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.230.129	3.425
310		AKTIVER I ALT	39.820.995	39.679

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.372.452	2.092
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	142.091	163
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	145.514	162
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.660.057	2.417
407	*	Opsamlet resultat	489.090	605
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.149.147	3.022
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.844.980	2.845
		BRF	9.562.467	10.485
		Konto 408 i alt	**12.407.447**	**13.330**
409		Beboerindskud	588.556	589
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.152.838	22.142
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.148.841	36.061
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	126.088	193
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	126.088	193
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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	36.274.929	36.254
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	134.315	128
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	257.804	270
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.800	5
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	396.919	403
430		PASSIVER I ALT	39.820.995	39.679
		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)	543.561	1.404	1.425
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.428		
101.3		Administrationsbidrag	37.365		
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	180.993		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	776.347	1.404	1.425
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	467.602		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	299.966		
101.3		Administrationsbidrag	14.584		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	142.539		
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 (Beboerbetaling)	639.613		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.415.960	1.404	1.425
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	5.387	3	2
		Konto 107 i alt	**5.387**	**3**	**2**

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	126.187	133	131
		Konto 109 i alt	**126.187**	**133**	**131**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	194.496	180	203
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	51.289	44	54
		Administrationsbidrag i alt	245.785	224	257
114		**RENHOLDELSE**			
		Løn/ejendomsfunktionærer	233.686	306	187
		Løs medhjælp, løn m.v.	47.072	30	80
		Udgifter vedr. ejendomskontor	24.206	18	16
		Trappevask mv.	8.971		
		Konto 114 i alt	**313.935**	**354**	**283**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	22.041	80	75
115.2		Bygning, klimaskærm	19.743		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.656		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.068		
115.6		Materiel	3.720		
		Konto 115 i alt	79.228	80	75
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	4.643		
116.2		Bygning, klimaskærm	22.346	580	17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.010	64	93
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.901		
116.5		Bygning, tekniske installationer	109.169	46	38
116.6		Materiel	10.770		
		Konto 116 i alt	238.839	690	148
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.481	20	48
		Konto 118.3 i alt	**12.481**	**20**	**48**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.481	20	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.890	20	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.591		48
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.048	7	7
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	11.334	6	18
		Diverse	3.120	44	43
		Konto 119 i alt	**21.502**	**57**	**68**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	164,47		
		Samlet henlæggelse i alt	525.000	525	525
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	525.000	525	525
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	9.620		10
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	**9.620**		**10**
202		**RENTER**			
		Renter mellemregning	81.550		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bank	5.222		
		Diverse	-5.222		
		Konto 202 i alt	**81.550**		
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**			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.200		
		Konto 206 i alt	**1.200**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		29.936.661	29.937
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		29.936.661	29.937
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Udskiftning af gasfyr		
		Saldo primo		49.859	84
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		49.859	84
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		37.141	34
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		37.141	34
		Bogført værdi ultimo		12.718	50
		Projekt	Garager, Syrenvænget		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Kollektiv råderet		
		Saldo primo		142.914	171
		+ Forbedringsarbejder i året		315.936	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		458.850	171
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		29.544	28
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		29.544	28
		Bogført værdi ultimo		429.306	143
		Projekt			
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Bogført værdi ultimo		442.024	193

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	5.273	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.273**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	142.301	126
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**142.301**	**126**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.191	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.191	30
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	3.060.676	3.251
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	3.060.676	3.251
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.091.512	2.359
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	238.838	629
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	525.000	550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-5.222	-188
		Saldo ultimo konto 401	2.372.452	2.092
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	161.854	163
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.340	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	145.514	162
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.017.923	863
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.642.134	1.553
		Specifikation af henlæggelser i alt	2.660.057	2.416
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	605.543	678
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	109.547	180
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	226.000	253
		Saldo ultimo	489.090	605
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	489.090	605
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	3.000	
		El		
		Vand	131.315	128
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**134.315**	**128**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Diverse skyldige omkostninger	56.730	181
		Skyldige feriepenge	13.958	10
		Kreditorer	187.116	79
		Konto 421 i alt	**257.804**	**270**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.800	5
		Forudbetalinger i alt	**4.800**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Domea Hedensted afd. 31, afd. 3231, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
	Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	11-06-2026
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 Domea Hedensted afd. 31, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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:

-
-
-
-
-

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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller for-valtningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	11-06-2026
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	Juelsminde
Dato for underskrift	11-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab 2025 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Juelsminde
Dato for underskrift	11-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formand: Dorthe Lundsgaard Medlemmer: Hanne Larsen, Mie Bang Ebsen, Malene Bøgh Dalgaard Borch, Susanne Boutrup, Mie Bang Ebsen

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	11-06-2026

Underskrift/-er (sign)	Formand:
	Marit Olesen