

BoligorganisationLBF-nr.: **0952****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **860**

Navn - adresse:

Domea Hjørring**c/o Postboks 251****Oldenburg Allé 3****2630 Taastrup**

Navn - adresse:

Domea Hjørring afd. 51**Nordbovej 4, 9, 11 og 8 - 22 Hans
Egedesvej 13-20 Vitskølklostervej 79-109
9800 Hjørring**

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.dkCVR-nr.: **14811230**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811230**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **72 33 33 33**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.998	194	1	194
Almene ungdomsboliger		1.402	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.400	230	1	230
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	603	13		
	2	7.032	115		
	3	7.454	80		
	4	2.310	22		
	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		320	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.720	245		239

Matrikel nr. og tekst	7 AE, 7 Q, 7A, 7 CY, 7Y, Hjørring Markjorder 2 EI, og 2 EH, Lund, Skt. Hans					
BBR-ejendomsnummer	12986	12986	13398	16255	22459	24591
	24605	38052				

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	230	17.446		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	230	17.446		

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	Irrelevant	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Irrelevant	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Irrelevant	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Irrelevant	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	871,33
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-8,29
Forhøjelse pr. m ² i %:	-,94
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-144.000

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)	2.524.307	2.525	2.587
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	675.529	676	676
107	*	Vandafgift	396.732	662	390
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	642.510	695	550
110		Forsikringer	283.718	416	301
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	285.596	264	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.345	120	67
		Konto 111 i alt	407.941	384	267
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	959.010	873	814
		2. Dispositionsfond	139.220	155	141
		3. Arbejdskapitalen	39.402	44	40
		Konto 112 i alt	1.137.632	1.072	995
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	70.802	69	72
		Konto 113 i alt	70.802	69	72
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.614.864	3.974	3.251
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.524.251	1.178	1.192
115	*	Almindelig vedligeholdelse	165.756	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.427.950	1.203	1.117
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.427.950	1.204	1.117
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	156.837		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	156.837		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.785	50	5
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	98.466	88	88
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		8	8
		Konto 118 i alt	101.251	146	101
119	*	Diverse udgifter	102.546	154	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.893.804	1.727	1.682
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	79.000	79	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.240.408	645	1.000
124	*	Andre henlæggelser	92.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.611.408	1.924	2.310
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.644.383	10.150	9.830
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	525.129	523	493
		2. Renter m.v.	14.470		
		3. Administrationsbidrag	12.784		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	3.707		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	548.676	523	493
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)	4.040.578	4.464	4.456
		2. Renter m.v.	189.520		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	262.219		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	37.038		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.455.279	4.464	4.456
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	722.453		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	722.453		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	576.315		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	576.315		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	307.461		
		Konto 131 i alt	307.461		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		980	980
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt		980	980
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	89.402		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.400.818	5.967	5.929
139		UDGIFTER I ALT	16.045.201	16.117	15.759
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.045.201	16.117	15.759

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.654.992	13.630	14.021
		2. Almene ungdomsboliger	1.505.520	2.299	1.546
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	140.688	142	145
		6. Kældre m.v.	2.850		
		7. Garager/Carporte	23.650	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.327.700	16.094	15.735
202	*	Renter	339.252		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.200	20	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.000	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.669.152	16.118	15.759
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	255.404		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.455		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	351.859		
209		INDTÆGTER I ALT	16.021.011	16.118	15.759
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.190		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.045.201	16.118	15.759

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.951.239	97.951
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	161.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.868.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.270.153	17.270
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.221.392	115.221
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.006.957	5.322
	*	2. Bygningsrenovering m.v	69.773.563	73.814
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.677.467	5.677
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.015.443	16.760
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.125.000	5.125
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	217.819.822	221.919
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	214.961	106
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.139.647	999
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.185.996	3.028
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.958	18
		6. Andre debitorer	347.311	224
		7. Forudbetalte udgifter	68.163	217
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.021.036	4.592
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.835	8
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.673.694	3.560
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.702.565	8.160
310		AKTIVER I ALT	225.522.387	230.079

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.949.447	3.485
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	173.783	252
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.841.805	2.900
406	*	Andre henlæggelser	314.000	222
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.279.035	6.859
407	*	Opsamlet resultat	-2.446.916	-2.423
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.832.119	4.436
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.183.272	10.183
Konto 408 i alt			10.183.272	10.183
409		Beboerindskud	1.844.017	1.844
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	103.194.103	103.194
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.221.392	115.221
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.251.436	5.604
		2. Bygningsrenovering m.v.	69.773.563	73.814
		Konto 413 i alt	75.024.999	79.418
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.038.420	801
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.038.420	801
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.677.467	5.677
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.015.443	16.760
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.125.000	5.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	27.817.910	27.562
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	219.102.721	223.002
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.153.688	1.107
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.059.886	1.271
422		Mellemregning med fraflyttere	3.433	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	370.542	258
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	2.587.549	2.641
430		PASSIVER I ALT	225.522.389	230.079
		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)		2.525	2.587
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	2.524.307		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.524.307	2.525	2.587
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	2.524.307	2.525	2.587
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	396.732	662	390
		Konto 107 i alt	396.732	662	390

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	642.510	695	550
		Konto 109 i alt	642.510	695	550
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	719.613	649	602
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	239.397	224	212
		Administrationsbidrag i alt	959.010	873	814
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	715.304	543	883
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	12.335		
		Løs medhjælp, løn m.v.	538.653	350	100
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	99.630	125	109
		Trappevask mv.	158.329	160	100
		Konto 114 i alt	1.524.251	1.178	1.192
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.403	250	250
115.2		Bygning, klimaskærm	67.697		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.861		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.168		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.031		
115.6		Materiel	19.596		
		Konto 115 i alt	165.756	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	129.648	133	130
116.2		Bygning, klimaskærm	368.607	297	256
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	427.633	315	321
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.872	67	41
116.5		Bygning, tekniske installationer	331.726	288	283
116.6		Materiel	118.464	103	86
		Konto 116 i alt	1.427.950	1.203	1.117
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	2.785	50	5
		Konto 118.1 i alt	2.785	50	5
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	98.466	88	88
		Konto 118.2 i alt	98.466	88	88
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		8	8
		Konto 118.3 i alt		8	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.251	146	101
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.200	20	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.000	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	99.051	122	77
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	37.692	35	32
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	4.079	11	5
		Beboeraktiviteter	28.999		
		Advokatomkostninger o.lign.	25.084		
		Diverse	6.692	108	102
		Konto 119 i alt	102.546	154	139
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	67,72		
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.230
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.230

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	92.000		
		Konto 124 i alt	92.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		980	980
		Driftstabslån i alt		980	980
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			
		Regulering af administrationsbidrag 2021	40.921		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tinglysning gammel pantebrev	46.330		
		Skimmelsvamp	2.151		
		Konto 134 i alt	89.402		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	339.252		
		Bank	307.461		
		Diverse	-307.461		
		Konto 202 i alt	339.252		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån 2022	255.404		
		Konto 204 i alt	255.404		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bidrag til investeringsfond 2021	2.809		
		Afstemning varmeregnskab	1.200		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	962		
		Erstatning - Tyveri værksted Nordbovej	91.484		
		Konto 206 i alt	96.455		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	97.951.239	97.951
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.951.239	97.951
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.322.253	3.910
		+ Forbedringsarbejder i året	-42.328	2.060
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.279.925	5.970
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.689	
		Samlet indeksregulering ultimo	13.689	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	212.948	204
		Afskrivning	73.709	444
		Afdrag og afskrivning ultimo	286.657	648
		Bogført værdi ultimo	5.006.957	5.322
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	73.814.041	77.845
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.814.041	77.845
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.040.478	4.031
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.040.478	4.031
		Bogført værdi ultimo	69.773.563	73.814
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	5.677.467	5.677
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.677.467	5.677
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	17.015.443	16.760
		Konto 304.2 i alt ultimo	17.015.443	16.760
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.125.000	5.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.125.000	5.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	214.961	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	214.961	106
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	814.320	681
		El		
		Vand	325.327	318
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.139.647	999
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.185.996	3.028
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.185.996	3.028
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	33.175	18
		El		
		Vand	31.783	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	64.958	18
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	3.484.858	3.615
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.427.950	1.450
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.320
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-307.461	
		Saldo ultimo konto 401	2.949.447	3.485
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.900.165	375
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.298.768	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.240.408	2.525
		Saldo ultimo	2.841.805	2.900
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	222.000	222
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	91.000	
		Saldo ultimo	314.000	222
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.422.726	-1.882
		- Årets underskud (konto 210)	24.190	541
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.446.916	-2.423
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.446.916	-2.423
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	741.354	725
		El		
		Vand	198.403	187
		Antenne		
		Diverse	213.931	195
		Konto 419 i alt	1.153.688	1.107
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	670.788	798
		Skyldige feriepenge	40.298	41
		Kreditorer	348.800	432
		Konto 421 i alt	1.059.886	1.271
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.083	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	329.459	168
		Forudbetalinger i alt	370.542	258
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Domea Hjørring afd. 51, afd. 1951, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	04-04-2023
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 Hjørring afd. 51, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	#I/T
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	19-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	13-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Michael Isaksen Medlemmer: , Tove Rasmussen, Kasim Hodzic , Kirsten Hansen, Tinna Aggersborg Nielsen,

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	13-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen