

Boligorganisation LBF-nr.: **0749** **Afdeling** LBF-nr.: **051** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse: **Domea Syd**
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.: **14812091**

Navn - adresse: **Byhusene i Rødekro**
Byskoven 1-101,107-167,171-293 m.fl.
6230 Rødekro

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.: **14812091**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse: **Aabenraa Kommune**
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73 63 30 00**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.642	298	1	298
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		10.831	140	1	140
1) Boligoplysninger, i alt		34.473	438	1	438
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	470	10		
	2	16.082	231		
	3	10.779	126		
	4	7.034	70		
	5	108	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		6.391	84		
- 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			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.473	448		440

Matrikel nr. og tekst	43 D, 105 ejl 2, Lunderup, Rise, 647 Brunde, 700, 610, 611, 618, 624 Rise Ejerlav, Rise, 43 B, 43 C, 858, 859 og 860 Lunderup, Rise, del af matr.nr. 210 ejl 2 Rise Ejerlav, 1241 ejl. 3 og 1242 ejl 2, Brunde, Rise					
BBR-ejendomsnummer	11169	11169	11522	11523	11539	11559
	11585	11949	11744	11745	11746	11802
	11950	11951	26134	26135	26297	26346

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				01-07-1987
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		34.473		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Irrelevant	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	Irrelevant	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Irrelevant
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Irrelevant
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:

814,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

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)	17.101.001	17.219	17.353
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	287.438	355	359
107	*	Vandafgift	67.350	113	124
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.460.925	1.343	1.395
110		Forsikringer	296.118	399	427
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	733.439	664	733
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.783	93	91
		Konto 111 i alt	824.222	757	824
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.589.734	1.532	1.523
		2. Dispositionsfond	256.520	260	260
		3. Arbejdskapitalen	72.600	73	73
		Konto 112 i alt	1.918.854	1.865	1.856
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	4.854.907	4.832	4.985
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.804.095	2.482	2.481
115	*	Almindelig vedligeholdelse	453.198	460	485
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.440.868	4.079	5.339
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.440.867	4.079	5.339
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	201.558		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	201.558		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.139	140	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	187.212	190	150
		Konto 118 i alt	271.351	330	301
119	*	Diverse udgifter	206.926	270	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.735.571	3.542	3.387
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.622.100	3.622	4.455
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			80
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	3.622.100	3.622	4.535
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.313.579	29.215	30.260
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	242.096	341	319
		2. Renter m.v.	99.183		
		3. Administrationsbidrag	2.165		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	343.444	341	319
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	12.508	13	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	12.508	13	8
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.	39.207		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.207		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	169.495		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	147.840		
		3. Dækket af dispositionsfonden	21.655		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.086.516		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.086.516		
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	203.207		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.645.675	354	327
139		UDGIFTER I ALT	30.959.254	29.569	30.587
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.959.254	29.569	30.587

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	18.129.715	18.121	18.660
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	9.960.317	9.955	10.251
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	247.692	239	239
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.361.724	28.339	29.174
202	*	Renter	3.595		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	293.980	340	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	19.380		10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.575	50	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	840.000	840	738
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.565.254	29.569	30.277
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	946.782		310
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	946.782		310
209		INDTÆGTER I ALT	30.512.036	29.569	30.587
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	447.214		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.959.250	29.569	30.587

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	441.218.396	441.218
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	265.160.000	
		2. Heraf grundværdi	41.089.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	34.023.820	33.740
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	475.242.216	474.958
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.664.467	2.639
	*	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	477.906.683	477.597
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	362.886	245
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	526.043	573
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	254.410	388
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	249.509	365
		6. Andre debitorer	416.304	617
		7. Forudbetalte udgifter	111.981	116
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.921.133	2.304
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	773	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.301.802	14.263
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.223.708	16.568
310		AKTIVER I ALT	493.130.391	494.165

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.186.125	10.005
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	353.398	555
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	41.384	41
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	870.105	1.018
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.451.012	11.619
407	*	Opsamlet resultat	952.591	2.240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.403.603	13.859
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	40.046.783	40.047
		Realkredit Danmark	22.234.278	23.377
		Nykredit	121.394.280	128.650
		BRF	53.830.942	57.284
		LR Realkredit og øvrige	8.205.144	8.882
Konto 408 i alt			245.711.427	258.240
409		Beboerindskud	8.777.770	8.778
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	220.753.021	207.940
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	475.242.218	474.958
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.513.252	2.512
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.513.252	2.512
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	285.400	256
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	61.136	61
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	346.536	317
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	478.102.006	477.787
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	552.736	553
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.657.252	1.642
422		Mellemregning med fraflyttere	314.117	179
423	*	Deposita og forudbetalt leje	100.676	144
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	2.624.781	2.518
430		PASSIVER I ALT	493.130.390	494.164
		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)	11.386.621	17.219	17.353
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	233.242		
101.3		Administrationsbidrag	799.369		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	693.325		
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	880.783		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.761.566		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	738.634		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.106.890	17.219	17.353
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.426.617		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.044.644		
101.3		Administrationsbidrag	46.954		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	524.104		
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)	1.994.111		
		Nettokapitaludgifter i alt	17.101.001	17.219	17.353
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	67.350	113	124
		Konto 107 i alt	67.350	113	124

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	1.460.925	1.343	1.395
		Konto 109 i alt	1.460.925	1.343	1.395
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.109.192	1.076	1.099
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	480.542	456	424
		Administrationsbidrag i alt	1.589.734	1.532	1.523
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.608.980	1.774	1.582
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	73.183		
		Løs medhjælp, løn m.v.	670.473	350	550
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	282.138	218	189
		Trappevask mv.	169.321	140	160
		Konto 114 i alt	2.804.095	2.482	2.481
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	103.471	460	485
115.2		Bygning, klimaskærm	39.934		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.827		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.025		
115.5		Bygning, tekniske installationer	217.292		
115.6		Materiel	53.649		
		Konto 115 i alt	453.198	460	485
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.078.036	596	1.173
116.2		Bygning, klimaskærm	385.122	1.093	734
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	503.332	640	1.113
116.4		Bygning, fælles indvendig	237.759	369	286
116.5		Bygning, tekniske installationer	971.791	992	1.868
116.6		Materiel	264.828	389	165
		Konto 116 i alt	3.440.868	4.079	5.339
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	84.139	140	140
		Konto 118.1 i alt	84.139	140	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift			11
		Konto 118.2 i alt			11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	187.212	190	150
		Konto 118.3 i alt	187.212	190	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	271.351	330	301
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	293.980	340	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	19.380		10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.575	50	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-88.584	-60	-64
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	63.359	60	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	14.172	171	24
		Beboeraktiviteter	32.278		
		Advokatomkostninger o.lign.	43.517		
		Diverse	53.600	39	61
		Konto 119 i alt	206.926	270	120
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	105,07		
		Samlet henlæggelse i alt	3.622.100	3.622	4.455
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.622.100	3.622	4.455

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Advokathonorar vedr. refusion af ejendomsskat	203.207		
		Konto 134 i alt	203.207		

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	3.595		
		Konto 202 i alt	3.595		
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			
		Refusion af ejendomsskat	927.266		310
		Vandforbrug 2018-19	13.409		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	6.107		
		Konto 206 i alt	946.782		310

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	441.218.396	441.218
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	441.218.396	441.218
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.638.425	2.712
		+ Forbedringsarbejder i året	280.645	165
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.919.070	2.877
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	197.958	180
		Afskrivning	56.645	58
		Afdrag og afskrivning ultimo	254.603	238
		Bogført værdi ultimo	2.664.467	2.639
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	362.886	245
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	362.886	245
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	219.460	297
		El	62.520	45
		Vand	244.063	231
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	526.043	573
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	254.410	388
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	254.410	388
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	249.509	365
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	249.509	365
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	10.004.892	9.823
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.440.867	3.827
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.622.100	4.009
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.186.125	10.005
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.017.945	1.018
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	147.840	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	870.105	1.018
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.239.805	3.232
		- Årets underskud (konto 210)	447.214	
		+ Årets overskud (konto 140)		760
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	840.000	1.752
		Saldo ultimo	952.591	2.240
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	952.591	2.240
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	96.668	116
		El	5.189	5
		Vand	1.790	2
		Antenne		
		Diverse	449.089	430
		Konto 419 i alt	552.736	553
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.073.477	1.075
		Skyldige feriepenge	144.814	116
		Kreditorer	438.961	451
		Konto 421 i alt	1.657.252	1.642
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.750	109
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	31.326	32
		Depositum	3.600	3
		Forudbetalinger i alt	100.676	144

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Byhusene i Rødekro, afd. 3854, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	14-10-2022
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 Byhusene i Rødekre, afd. 3854 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den f

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-10-2022
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 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Røddekro
Dato for underskrift	23-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Røddekro
Dato for underskrift	23-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Svend Overgaard Medlemmer: , Else Juhl, Allan Larsen, Hanne Cammuchi, Inga Sommerlund, Helle Hockerup,

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	13-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Svend Overgaard