

BoligorganisationLBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76646464**Fax: **76 64 64 65**E-postadresse:
domea@domea.dkHjemmeside:
www.domea.dkCVR-nr.: **56710116****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **169**

Navn - adresse:

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup

Telefon: **43591000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt				

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	1.263.412	1.337	1.440
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.243.340	5.234	5.269
511	*	Personaleudgifter	106.672.981	103.608	112.541
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	28.948.532	30.342	29.705
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	7.478.766	7.596	7.471
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.513.490	4.448	3.460
516	*	Særlige aktiviteter	39.678	50	50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	404.700	420	430
530		Bruttoadministrationsudgifter	152.564.899	153.035	160.366
531	*	Tilskud til afdelinger	1.013.616	950	950
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	16.353.537		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	169.932.052	153.985	161.316
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.478.116		
550		UDGIFTER I ALT	181.410.168	153.985	161.316
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	14.421.722	6.352	4.167
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	195.831.890	160.337	165.483

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	104.340.554	102.680	108.140
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	104.340.554	102.680	108.140
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	18.053.174	17.906	17.193
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	17.799.648		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	28.289.970	26.400	24.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	28.289.970	26.400	24.500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	15.716.699	13.200	15.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	15.716.699	13.200	15.500
607		Diverse	153.729	151	150
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	184.353.774	160.337	165.483
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.478.116		
620		INDTÆGTER I ALT	195.831.890	160.337	165.483
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	195.831.890	160.337	165.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.587.919	6.773
		Kontantværdi pr.	31-12-2020	
		Kontantværdi	8.360.000	
702	*	Inventar	627.007	504
703	*	Automobil	588.913	745
704	*	EDB anlæg	2.943.627	5.301
709	*	Andre anlægsaktiver	203.460	374
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.329.191	2.992
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.847.956	1.848
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	1.969.521	1.735
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.097.594	20.272
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.359.549	7.988
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	7.359.549	7.988
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	490.786	2.138
726		Andre tilgodehavender	1.994.587	2.132
727		Forudbetalte udgifter	3.492.373	2.665
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	2.097.775.708	2.079.505
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	105.003.151	55.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.216.116.154	2.149.910
750		AKTIVER I ALT	2.233.213.748	2.170.182

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	106.714.864	99.218
810		EGENKAPITAL I ALT	106.714.864	99.218
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	152.986	3.207
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	152.986	3.207
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.949.854.056	1.888.794
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.949.854.056	1.888.794
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	100.000.000	132.364
825		Leverandører	3.754.431	5.016
826		Omkostninger	5.098.396	4.431
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	18.102.488	10.993
830	*	Anden kortfristet gæld	49.536.527	26.159
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.126.345.898	2.067.757
850		PASSIVER I ALT	2.233.213.748	2.170.182

Eventualforpligtelse:

Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende Horsensvej i Vejle, som tidligst kan opsiges den 31. marts 2027, hvilket giver en forpligtelse på t.kr. 3.200 i nutidsleje.
Lejekontrakten i Høje Taastrup region Øst, er uopsigelig i 1 år fra lejers side svarende til t.kr. 4.056 i nutidsleje.
Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende IT udstyr med en årlig forpligtelse på t.kr. 1.252 og en samlet forpligtelse på t.kr. 2.545 frem til 1/10 2023.
Herudover har selskabet indgået leasingaftaler vedrørende biler frem til 01/03 2022 med en årlig forpligtelse på t.kr. 180. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 196.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter og fællesarrangementer	2.167.050	1.814	2.185
		Repræsentation	52.300	66	81
		Autodrift	584.326	893	720
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	953.926	1.490	1.453
		Anden transport og overnatning samt falck mv.	485.738	971	830
		Konto 502 i alt	4.243.340	5.234	5.269
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	81.937.921	77.139	84.093
		2. Pension/pensionsbidrag	14.560.783	16.092	17.826
		3. Andre udgifter til social sikring	5.130.121	6.727	6.675
		4. Fremmed assistance	45.022	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-1.742.265	-350	-647
		Personaleudgifter i alt	103.416.112	100.608	109.541
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion	3.256.869	3.000	3.000
		Ledelsesudgifter i alt	3.256.869	3.000	3.000
		Samlede personaleudgifter	106.672.981	103.608	112.541
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Konsulenter, markedsføring og juridisk assistance	2.883.760	2.775	2.823
		Forsikringer	1.691.718	1.760	1.700
		Lejeindbetalinger/PBS	2.438.499	2.513	2.500
		Småanskaffelser, telefon og vedligeholdelse mv.	3.696.688	3.959	3.913
		IT drift	18.237.867	19.335	18.769
		Konto 513 i alt	28.948.532	30.342	29.705
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	3.388.494	3.500	3.500
		3. Ejendomsskatter	17.390	18	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	665.740	934	930
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	206.140	171	121
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.845.314	2.633	2.562
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	355.688	340	340
		Kontorlokaleudgifter i alt	7.478.766	7.596	7.471
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.478.766	7.596	7.471
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	252.549	251	300
		2. Bil	156.240	197	160
		3. EDB	3.104.701	4.000	3.000
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	3.513.490	4.448	3.460
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Kursusvirksomhed	39.678	50	50
		Konto 516 i alt	39.678	50	50
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til administrerede enheder	910.503	750	750
		Tilskud til sideaktiviteter	103.113	200	200
		Konto 531 i alt	1.013.616	950	950
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)			
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til Digital Strategi 16/17	154.790		
		Udgifter til Strategi "Fremtidens individuelle fællesskab"	1.190.794		
		Udgifter til Investeringsfonds projekter	1.681.796		
		Overført til Byggerisikofonden	2.136.625		
		Reg. af bunden konto til særlig formål	6.314.111		
		Konto 541 i alt	11.478.116		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	152.564.899	153.035	160.366
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	18.053.174	17.906	17.193
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	44.006.669	39.600	40.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	90.505.056	95.529	103.173
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	103.226.996	101.536	107.184
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.113.558	1.144	956
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	104.340.554	102.680	108.140
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	8.148.710	8.250	7.951
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	2.159.862	2.000	1.669
		4. Ventelistegebyr	6.607.357	6.600	6.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr	497.738	503	511
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	639.507	553	562
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	18.053.174	17.906	17.193
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	17.786.441		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	13.207		
		Konto 603 i alt	17.799.648		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	738.269		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	15.615.268		
		Konto 532 i alt	16.353.537		
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.446.111		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra arbejdskapitalen til Strategier	6.314.111		
		Overført fra Byggerisikofonden	2.136.625		
		Overført fra Investeringsfonden	1.681.796		
		Overført fra arbejdskapitalen	1.345.584		
		Konto 611 i alt	11.478.116		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	9.424.590	9.425
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.424.590	9.425
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.651.642	2.467
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	185.029	185
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.836.671	2.652
		Bogført værdi ultimo	6.587.919	6.773
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.581.801	4.489
		+ Nyanskaffelser i året	390.183	92
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.532.463	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.439.521	4.582
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.077.428	3.840
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	1.525.307	
		+ Af- og nedskrivninger i året	260.393	238
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.812.514	4.077
		Bogført værdi ultimo	627.007	504
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	783.378	1.299
		+ Nyanskaffelser i året		783
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		1.299

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	783.378	783
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	38.225	475
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		595
		+ Af- og nedskrivninger i året	156.240	158
		Af- og nedskrivninger ultimo	194.465	38
		Bogført værdi ultimo	588.913	745
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	44.264.026	42.218
		+ Nyanskaffelser i året	746.979	2.046
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.011.005	44.264
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	38.962.677	34.787
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.104.701	4.176
		Af- og nedskrivninger ultimo	42.067.378	38.963
		Bogført værdi ultimo	2.943.627	5.301
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	1.584.035	1.584
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	131.071	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.452.964	1.584
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.209.916	1.052
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	131.071	
		+ Af- og nedskrivninger i året	170.659	158
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.249.504	1.210
		Bogført værdi ultimo	203.460	374
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	1.735.386	1.725
		+ Tilgang i året	234.135	11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.969.521	1.735
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.969.521	1.735
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemværende DSI	218.231	458
		Mellemværende Servicearealer	5.640.647	5.296
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.892	22
		Mellemværende Ejerforeninger	730.449	1.208
		Mellemværende Servicecentre	768.330	1.005
		Konto 721.	7.359.549	7.988
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	2.079.504.529	1.971.260
		+ Tilgang i året		100.000
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.079.504.529	2.071.260
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	18.271.179	8.245

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	18.271.179	8.245
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.097.775.708	2.079.505
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	105.003.151	55.483
		Konto 732.2 i alt	105.003.151	55.483
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo		
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo		
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)		
		40. Disponibel del:		
		50. Saldo ultimo		
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	99.217.959	90.835
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	14.421.722	12.686
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	6.924.817	4.303
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	113.639.681	103.521
		Saldo ultimo	106.714.864	99.218
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.329.191	2.992
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.847.956	1.408
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		440
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.847.956	1.848
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	6.587.919	6.773
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	51.388.307	48.546
		10. Disponibel del:	44.561.490	39.059
		5.Saldo ultimo	106.714.863	99.218
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	152.986	153
		Feriepengeforpligtelse, overgangsordning		3.054
		Konto 812 i alt	152.986	3.207
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.935.588.291	1.870.385
		Mellemværende Ejerforeninger	1.085.467	315
		Mellemværende Servicearealer	4.288.644	9.864
		Mellemværende DSI	342.802	673
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	4.208.658	4.037
		Mellemværende Servicecentre	4.340.194	3.520
		Konto 821.1 i alt	1.949.854.056	1.888.794
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	100.000.000	132.364
		Konto 824 i alt	100.000.000	132.364
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	29.836.382	5.902
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	17.975.000	18.700

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	1.495.000	1.557
		Diverse	230.145	
Konto 830 i alt			49.536.527	26.159

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Irrelevant |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
- 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?
- 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
- 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?
- 11b. Løbende retssager?
- 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?
- 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?
- 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?
- 11f. Andre forhold?
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
- 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
- 12b. Istandsættelse ved fraflytning?
- 12c. Tab ved fraflytning?
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Der vil altid være en erhvervsmæssig risiko forbundet med udlån til administrerede enheder. Det vurderes, at den i regnskabet foretagne henlæggelse er tilstrækkelig til imødegåelse af eventuelle tab.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. i henhold til lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Thomas Holluf Nielsen Lars Holmbjerg Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Domea.dk s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter, anvendt regnskabspraksis samt spørgeskema. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Henrik Brünings Per Frost Jensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt undertegnede bestyrelse, der indstiller det til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	11-06-2021
Underskrifter (sign.)	Generalforsamlingen