

Boligorganisation

LBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76646464**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:
domea@domea.dk

Hjemmeside:
www.domea.dk

CVR-nr.: **56710116**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **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	á 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	1.373.591	1.440	1.480
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	3.209.043	5.269	4.892
511	*	Personaleudgifter	110.907.913	109.941	116.147
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	31.661.638	29.705	31.780
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	6.998.250	7.471	7.274
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.989.693	3.460	2.300
516	*	Særlige aktiviteter		50	10
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	422.500	430	440
530		Bruttoadministrationsudgifter	156.562.628	157.766	164.323
531	*	Tilskud til afdelinger	2.614.274	950	950
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	28.752.236		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	187.929.138	158.716	165.273
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.290.455		
550		UDGIFTER I ALT	200.219.593	158.716	165.273
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	9.966.320	4.167	5.390
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	210.185.913	162.883	170.663

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	106.624.937	105.540	109.461
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	106.624.937	105.540	109.461
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	17.760.011	17.193	17.142
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	24.473.550		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	33.047.778	24.500	23.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	33.047.778	24.500	23.500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	15.934.237	15.500	20.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	15.934.237	15.500	20.500
607		Diverse	54.945	150	60
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	197.895.458	162.883	170.663
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.290.455		
620		INDTÆGTER I ALT	210.185.913	162.883	170.663
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	210.185.913	162.883	170.663

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.402.890	6.588
		Kontantværdi pr.	31-12-2021	
		Kontantværdi	8.360.000	
702	*	Inventar	510.128	627
703	*	Automobil	432.237	589
704	*	EDB anlæg	3.176.581	2.944
709	*	Andre anlægsaktiver	246.522	203
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.912.259	2.329
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.847.956	1.848
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	1.854.899	1.970
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.383.472	17.098
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	8.407.682	7.360
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	8.407.682	7.360
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	4.868.590	491
726		Andre tilgodehavender	22.038.484	1.995
727		Forudbetalte udgifter	3.132.942	3.492
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	2.070.146.312	2.097.776
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	38.448.231	105.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.147.042.241	2.216.116
750		AKTIVER I ALT	2.163.425.713	2.233.214

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	104.661.848	106.715
810		EGENKAPITAL I ALT	104.661.848	106.715
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	152.986	153
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	152.986	153
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.918.537.143	1.949.854
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.918.537.143	1.949.854
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	82.144.157	100.000
825		Leverandører	6.243.492	3.754
826		Omkostninger	3.131.163	5.098
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.720.774	18.102
830	*	Anden kortfristet gæld	37.834.150	49.537
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.058.610.879	2.126.346
850		PASSIVER I ALT	2.163.425.713	2.233.214

Eventualforpligtelse:

Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende Horsensvej i Vejle, som tidligst kan opsiges den 31. marts 2027, hvilket giver en forpligtelse på t.kr. 4.458 i nutidsleje.
Lejekontrakten i Høje Taastrup region Øst, er uopsigelig i 1 år fra lejers side svarende til t.kr. 4.123 i nutidsleje.
Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende IT udstyr med en årlig forpligtelse på t.kr. 2050 og en samlet forpligtelse på t.kr. 3482 frem til 1/8 2024.
Herudover har selskabet indgået leasingaftaler vedrørende biler frem til 30/04 2023 med en årlig forpligtelse på t.kr. 406. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 330.

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	879.661	2.185	2.225
		Repræsentation	75.388	81	93
		Autodrift	668.854	720	690
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	827.940	1.453	1.129
		Anden transport og overnatning samt falck mv.	757.200	830	755
		Konto 502 i alt	3.209.043	5.269	4.892
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	87.984.072	82.587	85.886
		2. Pension/pensionsbidrag	13.639.217	17.826	20.772
		3. Andre udgifter til social sikring	5.683.806	6.675	6.936
		4. Fremmed assistance	388.614	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	2.182.355		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.568.811	447	1.347
		Personaleudgifter i alt	107.309.253	106.941	112.547
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion	3.598.660	3.000	3.600
		Ledelsesudgifter i alt	3.598.660	3.000	3.600
		Samlede personaleudgifter	110.907.913	109.941	116.147
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Konsulenter, markedsføring og juridisk assistance	5.122.578	2.823	3.342
		Forsikringer	1.516.637	1.700	1.710
		Lejeindbetalinger/PBS	2.407.128	2.500	2.400
		Småanskaffelser, telefon og vedligeholdelse mv.	3.986.184	3.913	4.185
		IT drift	18.629.111	18.769	20.143
		Konto 513 i alt	31.661.638	29.705	31.780
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	3.553.968	3.500	3.500
		3. Ejendomsskatter	6.606	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	566.154	930	930
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	123.972	121	121
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.518.838	2.562	2.355
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	228.712	340	350
		Kontorlokaleudgifter i alt	6.998.250	7.471	7.274
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	6.998.250	7.471	7.274
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	208.148	300	200
		2. Bil	156.676	160	100
		3. EDB	1.624.869	3.000	2.000
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.989.693	3.460	2.300
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Kursusvirksomhed		50	10
		Konto 516 i alt		50	10
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til administrerede enheder	2.527.424	750	750
		Tilskud til sideaktiviteter	86.850	200	200
		Konto 531 i alt	2.614.274	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 (beboerbetalning) 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 Landsbyggerfonden, 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 Strategi "Fremtidens individuelle fællesskab"	3.190.531		
		Udgifter til Investeringsfonds projekter	6.126.792		
		Overført til Byggerisikofonden	2.223.108		
		Reg. af bunden konto til særlig formål	750.024		
		Konto 541 i alt	12.290.455		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	156.562.628	157.766	164.323
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	17.760.011	17.193	17.142
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	48.982.015	40.000	44.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	89.820.602	100.573	103.181
		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	105.652.906	104.584	107.731
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	972.031	956	1.730
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	106.624.937	105.540	109.461
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	8.164.877	7.951	8.400
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.659.541	1.669	1.568
		4. Ventelistegebyr	6.696.719	6.500	6.200
		5. Antenneregnskabsgebyr	587.308	511	400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.	651.566	562	574
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	17.760.011	17.193	17.142
		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)	24.466.584		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	6.966		
		Konto 603 i alt	24.473.550		
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			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	517.991		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	28.234.245		
		Konto 532 i alt	28.752.236		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-4.278.686		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra Byggerisikofonden	2.223.108		
		Overført fra Investeringsfonden	6.126.792		
		Overført fra arbejdskapitalen	3.190.531		
		Overført fra Bunden konto til særlige formål	750.024		
		Konto 611 i alt	12.290.455		

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	2.836.671	2.652
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	185.029	185
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.021.700	2.837
		Bogført værdi ultimo	6.402.890	6.588
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.439.520	4.582
		+ Nyanskaffelser i året	91.270	390
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	146.023	1.532
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.384.767	3.440
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.812.514	4.077
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	146.023	1.525
		+ Af- og nedskrivninger i året	208.148	260
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.874.639	2.813
		Bogført værdi ultimo	510.128	627
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	783.378	783
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

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	194.465	38
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	156.676	156
		Af- og nedskrivninger ultimo	351.141	194
		Bogført værdi ultimo	432.237	589
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	45.011.005	44.264
		+ Nyanskaffelser i året	1.857.824	747
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	3.483.284	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.385.545	45.011
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	42.067.379	38.963
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	3.483.284	
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.624.869	3.105
		Af- og nedskrivninger ultimo	40.208.964	42.067
		Bogført værdi ultimo	3.176.581	2.944
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	1.452.964	1.584
		+ Nyanskaffelser i året	86.745	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		131
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.539.709	1.453
		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	1.249.504	1.210
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		131
		+ Af- og nedskrivninger i året	43.683	171
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.293.187	1.250
		Bogført værdi ultimo	246.522	203
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	1.969.521	1.736
		+ Tilgang i året	59.118	234

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	173.740	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.854.899	1.970
		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	1.854.899	1.970
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemværende DSI	54.391	218
		Mellemværende Servicearealer	5.994.778	5.641
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	299.736	2
		Mellemværende Ejerforeninger	1.628.173	730
		Mellemværende Boligorganisationer	16.612	
		Mellemværende Servicecentre	413.992	768
		Konto 721.	8.407.682	7.360
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	2.097.775.708	2.079.505
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.097.775.708	2.079.505
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	27.629.396	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		18.271
		Samlede opskrivninger ultimo	-27.629.396	18.271
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.070.146.312	2.097.776
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	38.448.231	105.003
		Konto 732.2 i alt	38.448.231	105.003
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 (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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 trækningsret 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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		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	106.714.864	99.218
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	9.966.320	14.422
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	12.019.336	6.925
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	116.681.184	113.640
		Saldo ultimo	104.661.848	106.715
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.912.258	2.329
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.847.956	1.848

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.847.956	1.848
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	6.402.890	6.588
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	50.370.514	51.388
		10. Disponibel del:	44.128.230	44.561
		5.Saldo ultimo	104.661.848	106.715
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	152.986	153
		Konto 812 i alt	152.986	153
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.910.476.100	1.935.588
		Mellemværende Ejerforeninger	647.111	1.085
		Mellemværende Servicearealer	4.421.059	4.289
		Mellemværende DSI	773.265	343
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.419.417	4.209
		Mellemværende Servicecentre	800.191	4.340
		Konto 821.1 i alt	1.918.537.143	1.949.854
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	82.144.157	100.000
		Konto 824 i alt	82.144.157	100.000
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	15.803.322	29.836

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	19.450.000	17.975
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	1.875.000	1.495
		Diverse	705.828	230
		Konto 830 i alt	37.834.150	49.537

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	26-04-2022
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 2021 - 31. december 2021, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-04-2022
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 generalforsamlingens godkendelse.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	26-04-2022
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen Jesper M. Hasemann M.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	06-05-2022
Underskrifter (sign.)	Tue Pedersen