

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	1.323.174	1.480	1.480
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	5.237.468	4.892	5.134
511	*	Personaleudgifter	112.300.323	118.247	122.746
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	28.304.854	30.280	33.400
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	7.555.973	7.274	7.793
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.841.977	2.300	2.425
516	*	Særlige aktiviteter	5.834	10	10
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	466.000	440	445
530		Bruttoadministrationsudgifter	157.035.603	164.923	173.433
531	*	Tilskud til afdelinger	1.078.832	950	700
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	155.536.994		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	313.651.429	165.873	174.133
541	*	Ekstraordinære udgifter	28.001.036		
550		UDGIFTER I ALT	341.652.465	165.873	174.133
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.996.311	5.390	4.623
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	346.648.776	171.263	178.756

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	112.330.688	110.061	122.266
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	112.330.688	110.061	122.266
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	18.428.254	17.202	17.490
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	146.968.182		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	18.220.738	23.500	21.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	18.220.738	23.500	21.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	21.298.622	20.500	18.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	21.298.622	20.500	18.000
607		Diverse	151.256		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	317.397.740	171.263	178.756
611	*	Ekstraordinære indtægter	29.251.036		
620		INDTÆGTER I ALT	346.648.776	171.263	178.756
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	346.648.776	171.263	178.756

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.220.032	6.403
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	597.624	510
703	*	Automobil	886.695	432
704	*	EDB anlæg	5.126.573	3.177
709	*	Andre anlægsaktiver	1.517.348	247
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.661.358	1.912
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.847.956	1.848
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	1.899.286	1.855
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.756.872	16.384
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.725.463	8.408
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.725.463	8.408
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.792.991	4.869
726		Andre tilgodehavender	2.754.442	22.038
727		Forudbetalte udgifter	4.393.137	3.133
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.915.216.872	2.070.146
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	35.856.332	38.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.967.739.237	2.147.042
750		AKTIVER I ALT	1.987.496.109	2.163.426

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	96.059.432	104.662
810		EGENKAPITAL I ALT	96.059.432	104.662
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	144.986	153
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.986	153
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.641.047.300	1.918.537
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.641.047.300	1.918.537
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	210.168.754	82.144
825		Leverandører	4.795.291	6.243
826		Omkostninger	5.534.218	3.131
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	8.655.899	10.721
830	*	Anden kortfristet gæld	21.090.229	37.834
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.891.291.691	2.058.611
850		PASSIVER I ALT	1.987.496.109	2.163.426

Eventualforpligtelse:

Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende Horsensvej i Vejle, som tidligst kan opsiges den 31. marts 2027, hvilket giver en forpligtelse på t.kr. 3.944 i nutidsleje.
Lejekontrakten i Høje Taastrup region Øst, er uopsigelig i 1 år fra lejers side svarende til t.kr. 5.253 i nutidsleje.
Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende IT udstyr med en årlig forpligtelse på t.kr. 414 og en samlet forpligtelse på t.kr. 356 frem til 1/11 2025.
Herudover har selskabet indgået leasingaftaler vedrørende biler frem til 30/04 2023 med en årlig forpligtelse på t.kr. 225. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 75.

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	2.159.507	2.225	2.337
		Repræsentation	118.527	93	88
		Autodrift	659.998	690	452
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	1.386.238	1.129	1.380
		Anden transport og overnatning samt falck mv.	913.198	755	877
		Konto 502 i alt	5.237.468	4.892	5.134
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	94.212.398	93.486	94.495
		2. Pension/pensionsbidrag	14.657.747	20.772	20.929
		3. Andre udgifter til social sikring	7.560.830	6.936	7.185
		4. Fremmed assistance	150.979	300	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	7.784.167	6.847	3.463
		Personaleudgifter i alt	108.797.787	114.647	119.146
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion	3.502.536	3.600	3.600
		Ledelsesudgifter i alt	3.502.536	3.600	3.600
		Samlede personaleudgifter	112.300.323	118.247	122.746
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Konsulenter, markedsføring og juridisk assistance	2.090.766	1.842	1.916
		Forsikringer	1.607.382	1.710	1.720
		Lejeindbetalinger/PBS	2.405.820	2.400	2.400
		Småanskaffelser, telefon og vedligeholdelse mv.	4.387.353	4.185	4.174
		IT drift	17.813.533	20.143	23.190
		Konto 513 i alt	28.304.854	30.280	33.400
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	3.675.810	3.500	3.600
		3. Ejendomsskatter	18.569	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	874.377	930	1.250
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer		121	120
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.731.582	2.355	2.520
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	255.635	350	285
		Kontorlokaleudgifter i alt	7.555.973	7.274	7.793
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.555.973	7.274	7.793
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	259.783	200	225
		2. Bil	50.342	100	200
		3. EDB	1.531.852	2.000	2.000
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.841.977	2.300	2.425
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Kursusvirksomhed	5.834	10	10
		Konto 516 i alt	5.834	10	10
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til administrerede enheder	968.395	750	500
		Tilskud til sideaktiviteter	110.437	200	200
		Konto 531 i alt	1.078.832	950	700
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 Strategi "Fremtidens individuelle fællesskab"	4.147.441		
		Udgifter til Investeringsfonds projekter	13.125.948		
		Overført til Byggerisikofonden	4.174.907		
		Reg. af bunden konto til særlig formål	6.552.740		
		Konto 541 i alt	28.001.036		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	157.035.603	164.923	173.433
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	18.428.254	17.202	17.490
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	39.519.360	44.000	39.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	99.087.989	103.721	116.943
		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	108.343.150	106.431	118.136
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	3.987.538	3.630	4.130
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	112.330.688	110.061	122.266
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	8.216.834	8.400	8.700
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	2.127.031	1.568	1.590
		4. Ventelistegebyr	6.818.986	6.200	6.200
		5. Antenneregnskabsgebyr	592.368	400	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.	673.035	634	600
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	18.428.254	17.202	17.490
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	146.968.182		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	146.968.182		
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			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	155.536.994		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	155.536.994		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-8.568.812		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilbageført tidligere hensat til tab	1.250.000		
		Overført fra Byggerisikofonden	4.174.907		
		Overført fra Investeringsfonden	13.125.948		
		Overført fra arbejdskapitalen	4.147.441		
		Overført fra Bunden konto til særlige formål	6.552.740		
		Konto 611 i alt	29.251.036		

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	3.021.700	2.837
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	182.858	185
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.204.558	3.022
		Bogført værdi ultimo	6.220.032	6.403
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.384.768	3.440
		+ Nyanskaffelser i året	347.278	91
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	241.658	146
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.490.388	3.385
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.874.639	2.813
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	173.747	146
		+ Af- og nedskrivninger i året	191.872	208
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.892.764	2.875
		Bogført værdi ultimo	597.624	510
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	783.378	783
		+ Nyanskaffelser i året	989.800	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	783.378	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	989.800	783
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	351.141	194
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	406.106	
		+ Af- og nedskrivninger i året	158.070	157
		Af- og nedskrivninger ultimo	103.105	351
		Bogført værdi ultimo	886.695	432
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	43.385.545	45.011
		+ Nyanskaffelser i året	3.481.844	1.858
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	16.747.871	3.483
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.119.518	43.386
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	40.208.964	42.067
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	16.707.933	3.483
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.491.914	1.625
		Af- og nedskrivninger ultimo	24.992.945	40.209
		Bogført værdi ultimo	5.126.573	3.177
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	1.539.709	1.453
		+ Nyanskaffelser i året	1.343.603	87
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.883.312	1.540
		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	1.293.187	1.250
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	72.777	44
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.365.964	1.293
		Bogført værdi ultimo	1.517.348	247
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	1.854.899	1.970
		+ Tilgang i året	44.387	59

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		174
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.899.286	1.855
		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	1.899.286	1.855
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemværende DSI		54
		Mellemværende Servicearealer	2.388.866	5.995
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.356.332	300
		Mellemværende Ejerforeninger	1.866.349	1.628
		Mellemværende Boligorganisationer	115.612	17
		Mellemværende Servicecentre	998.304	414
		Konto 721.	6.725.463	8.408
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	20.740.146.254	2.097.776
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.740.146.254	2.097.776
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	18.824.929.382	27.629

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	-18.824.929.382	-27.629
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.915.216.872	2.070.146
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	35.856.332	38.448
		Konto 732.2 i alt	35.856.332	38.448
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 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	104.661.848	106.715
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	4.996.311	9.966
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	13.598.727	12.019
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	109.658.159	116.681
		Saldo ultimo	96.059.432	104.662
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.661.358	1.912
		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	6.220.032	6.403
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	45.966.309	50.371
		10. Disponibel del:	40.363.777	44.128
		5.Saldo ultimo	96.059.432	104.662
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	144.986	153
		Konto 812 i alt	144.986	153
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.632.942.585	1.910.476
		Mellemværende Ejerforeninger	387.174	647
		Mellemværende Servicearealer	4.577.980	4.421
		Mellemværende DSI	868.396	773
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.847.923	1.419
		Mellemværende Servicecentre	423.242	800
		Konto 821.1 i alt	1.641.047.300	1.918.537
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	210.168.754	82.144
		Konto 824 i alt	210.168.754	82.144
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	6.335.329	15.803

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	12.185.000	19.450
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	1.940.000	1.875
		Diverse	629.900	706
		Konto 830 i alt	21.090.229	37.834

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	30-03-2023
Underskrift (sign.)	Thomas Holluf Nielsen Adm. direktør Lars Holmbjerg Direktør Jette Pilgaard Laursen Koncernøkonomichef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Domea.dk s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift (sign.)	Henrik Brünings statsautoriseret revisor MNE-nr. 3.106 Per Frost Jensen statsautoriseret revisor MNE-nr. 27.740

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	30-03-2023
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen Formand Allan Aistrup Næstformand 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	14-04-2023
Underskrifter (sign.)	Tue Pedersen