

**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 <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt				

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	1.631.987	1.520	1.550
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	5.189.254	5.359	5.503
511	*	Personaleudgifter	134.976.355	132.628	139.892
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	36.456.130	35.344	38.544
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	9.168.862	8.448	8.623
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.879.339	3.448	3.350
516	*	Særlige aktiviteter		10	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	509.100	460	470
530		Bruttoadministrationsudgifter	189.811.027	187.217	197.932
531	*	Tilskud til afdelinger	1.812.534	695	700
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	86.241.525		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>277.865.086</b>	<b>187.912</b>	<b>198.632</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	15.155.133		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>293.020.219</b>	<b>187.912</b>	<b>198.632</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	9.442.993	5.281	-4.280
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>302.463.212</b>	<b>193.193</b>	<b>194.352</b>

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	137.536.405	131.158	138.560
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	137.536.405	131.158	138.560
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	22.941.775	21.535	21.092
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	90.885.670		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	16.509.715	17.500	14.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	16.509.715	17.500	14.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	19.434.514	23.000	19.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	19.434.514	23.000	19.200
607		Diverse			
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>287.308.079</b>	<b>193.193</b>	<b>192.852</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	15.155.133		1.500
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>302.463.212</b>	<b>193.193</b>	<b>194.352</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>302.463.212</b>	<b>193.193</b>	<b>194.352</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	4.875.534	6.039
		Kontantværdi pr.	31-12-2023	
		Kontantværdi	8.360.000	
702	*	Inventar	334.721	522
703	*	Automobil	490.775	689
704	*	EDB anlæg	4.175.695	6.204
709	*	Andre anlægsaktiver	6.586.428	2.125
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.354.867	1.552
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.889.310	1.884
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	2.098.951	2.084
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	21.806.281	21.099
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	22.405.030	16.617
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	22.405.030	16.617
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	10.101.169	2.508
726		Andre tilgodehavender	2.055.936	4.571
727		Forudbetalte udgifter	5.598.799	5.384
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.988.099.736	1.898.994
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	38.039.716	17.922

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.066.300.386	1.945.996
750		AKTIVER I ALT	2.088.106.667	1.967.094

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	93.364.720	99.412
810		EGENKAPITAL I ALT	93.364.720	99.412
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	144.986	145
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.986	145
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.827.479.563	1.733.186
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.827.479.563	1.733.186
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	121.868.908	86.030
825		Leverandører	6.428.934	4.618
826		Omkostninger	5.953.148	11.044
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.470.048	8.948
830	*	Anden kortfristet gæld	22.396.360	23.712
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.994.596.961	1.867.538
850		PASSIVER I ALT	2.088.106.667	1.967.094
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	4.948.033	

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

2. Øvrige eventualforpligtigelser

**Huslejeforpligtelser**  
Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende Horsensvej i Vejle, som tidligst kan opsiges den 31. marts 2027, hvilket giver en forpligtelse på t.kr. 2.617 i nutidsleje. Lejekontrakten i Høje Taastrup region Øst, er uopsigelig i 1 år fra lejers side svarende til t.kr. 5.385 i nutidsleje.

**Leasingforpligtelser**  
Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende IT udstyr med en årlig forpligtelse på t.kr. 1034 og en samlet forpligtelse på t.kr.983 frem til 30/11 2027.  
Herudover har selskabet indgået leasingaftaler vedrørende bil frem til 30/06 2025 med en årlig forpligtelse på t.kr. 243. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 122.

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Mødeudgifter og fællesarrangementer	1.995.759	2.337	2.163
		Repræsentation	164.198	88	90
		Autodrift	464.380	582	534
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	1.475.640	1.402	1.523
		Anden transport og overnatning samt falck mv.	1.089.277	950	1.193
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>5.189.254</b>	<b>5.359</b>	<b>5.503</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	103.536.713	96.294	103.670
		2. Pension/pensionsbidrag	16.492.009	23.658	23.658
		3. Andre udgifter til social sikring	7.881.037	8.316	8.164
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	942.838		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-2.221.437	-640	-650
		Personaleudgifter i alt	131.074.034	128.908	136.142
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		<b>SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER</b>			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.902.323	1.905	1.920
		Skattepligtige personalegoder	189.100		
		Direktør, koncernøkonomi og dig.forretningsudvikling			
		Løn inkl. pension	1.810.898	1.815	1.830
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>3.902.321</b>	<b>3.720</b>	<b>3.750</b>
		Samlede personaleudgifter	134.976.355	132.628	139.892
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Konsulenter, markedsføring og juridisk assistance	3.722.072	2.674	2.617
		Forsikringer	1.866.764	1.632	965
		Lejeindbetalinger/PBS	2.842.715	2.652	2.693
		Småanskaffelser, telefon og vedligeholdelse mv.	3.426.881	3.735	3.586
		IT drift	24.597.698	24.651	28.683
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>36.456.130</b>	<b>35.344</b>	<b>38.544</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	4.022.205	4.080	4.080
		3. Ejendomsskatter	13.410	18	14
		4. El	1.088.709	1.275	1.275
		5. Vand, varme	651.129	1.265	867
		6. Forsikringer	195.143	121	116
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.536.825	1.244	1.456
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.661.441	445	815
		Kontorlokaleudgifter i alt	9.168.862	8.448	8.623
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	9.168.862	8.448	8.623

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	207.602	248	150
		2. Bil	197.960	200	200
		3. EDB	976.161	3.000	1.200
		4. Andet	497.616		1.800
		Konto 515 i alt	1.879.339	3.448	3.350
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		Kursusvirksomhed		10	
		<b>Konto 516 i alt</b>		<b>10</b>	
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til administrerede enheder	1.903.796	495	500
		Tilskud til sideaktiviteter	-91.262	200	200
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>1.812.534</b>	<b>695</b>	<b>700</b>
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		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			
		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)			
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Udgifter til Strategi "Fremtidens individuelle fællesskab"	4.449.983		
		Udgifter til Investeringsfonds projekter	6.181.287		
		Overført til Byggerisikofonden	4.523.863		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>15.155.133</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	189.811.027	187.217	197.932

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	22.941.775	21.535	21.092
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	35.944.229	40.500	33.200
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	130.925.023	125.182	143.640
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	124.150.457	120.495	125.134
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	13.385.948	10.663	13.426
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	137.536.405	131.158	138.560
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent	8.976.787	9.130	8.760
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.865.038	1.670	1.770
		4. Ventelistegebyr	7.378.487	6.437	6.294
		5. Antenneregnskabsgebyr	710.290	420	419
		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.	708.557	629	603
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	3.302.616	3.249	3.246
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	22.941.775	21.535	21.092
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.333		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	90.879.337		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	90.885.670		
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		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			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	86.241.525		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	86.241.525		
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.644.145		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilbageført tidligere hensat til tab			1.500
		Overført fra Byggerisikofonden	4.523.863		
		Overført fra Investeringsfonden	6.181.287		
		Overført fra arbejdskapitalen	4.449.983		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>15.155.133</b>		<b>1.500</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		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	3.385.800	3.205
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.163.256	181
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.549.056	3.386
		Bogført værdi ultimo	4.875.534	6.039
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.480.896	3.490
		+ Nyanskaffelser i året	20.552	149
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		158
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.501.448	3.481
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.959.125	2.893
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		158
		+ Af- og nedskrivninger i året	207.602	224
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.166.727	2.959
		Bogført værdi ultimo	334.721	522
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo	989.800	990
		+ 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	989.800	990
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	301.065	103
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	197.960	198
		Af- og nedskrivninger ultimo	499.025	301
		Bogført værdi ultimo	490.775	689
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	33.953.689	30.454
		+ Nyanskaffelser i året	318.413	3.500
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.272.102	33.954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	27.749.335	25.327
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.347.072	2.422
		Af- og nedskrivninger ultimo	30.096.407	27.749
		Bogført værdi ultimo	4.175.695	6.204
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	4.104.597	2.883
		+ Nyanskaffelser i året	5.457.168	1.199
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.561.765	4.083
		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	1.979.566	1.366
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	995.771	592
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.975.337	1.958
		Bogført værdi ultimo	6.586.428	2.125
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	2.083.844	1.899
		+ Tilgang i året	15.107	185



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.098.951	2.084
		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	2.098.951	2.084
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Mellemværende Servicearealer	5.575.199	2.565
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.705.577	201
		Mellemværende Ejerforeninger	3.514.678	1.870
		Mellemværende Boligorganisationer	9.834.898	10.831
		Mellemværende Servicecentre	1.774.678	1.150
		<b>Konto 721.</b>	<b>22.405.030</b>	<b>16.617</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 722 i alt</b>		
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.898.993.951	20.740.146
		+ Tilgang i året	89.105.785	
		- Afgang i året		18.841.152
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.988.099.736	1.898.994
		Samlede opskrivninger primo		-18.824.929
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		18.824.929

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.988.099.736	1.898.994
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bankindestående	38.039.716	17.922
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>38.039.716</b>	<b>17.922</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		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		
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		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		
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	99.411.786	96.059
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	9.442.993	14.465
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	15.490.059	11.112
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	108.854.779	110.524
		Saldo ultimo	93.364.720	99.412
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		1.552
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.889.310	1.884
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.889.310	1.884
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	4.875.534	6.039
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	41.744.428	42.861
		10. Disponibel del:	44.855.448	47.076
		5.Saldo ultimo	93.364.720	99.412
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Deposita	144.986	145
		<b>Konto 812 i alt</b>	<b>144.986</b>	<b>145</b>
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.821.999.138	1.725.267
		Mellemværende Ejerforeninger	341.799	662
		Mellemværende Servicearealer	2.108.251	3.120
		Mellemværende DSI	199.721	385
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.657.677	2.208
		Mellemværende Servicecentre	1.172.977	1.544
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>1.827.479.563</b>	<b>1.733.186</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Bankgæld	121.868.908	86.030
		<b>Konto 824 i alt</b>	<b>121.868.908</b>	<b>86.030</b>
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Anden kortfristet gæld	6.293.418	6.798
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	13.475.000	14.606
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	2.187.854	1.786

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Diverse	440.088	522
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>22.396.360</b>	<b>23.712</b>

---

## Noter til sideaktiviteter

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

### FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

#### AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

#### AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

#### AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

#### AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
  - 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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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 10-04-2025

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 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 10-04-2025

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 10-04-2025

Underskrifter (sign.) Poul Rasmussen Formand Allan Aistrup Næstformand

#### 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 09-05-2025

Underskrifter (sign.) Tue Pedersen Chefkonsulent