

Boligorganisation

LBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:

Domea.dk s.m.b.a.
Olderburg alle 3
2630 Tåstrup

Telefon: **76646464**

Fax:

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

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift			
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	5.303.632	4.729	4.991
511	*	Personaleudgifter	98.006.682	99.790	96.819
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	25.929.958	20.165	25.591
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	7.184.744	7.754	7.066
515	*	Afskrivning, driftsmidler	6.142.704	5.524	5.225
516	*	Særlige aktiviteter	21.837		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	429.000	402	528
530		Bruttoadministrationsudgifter	143.018.557	138.364	140.220
531	*	Tilskud til afdelinger	3.288.792	1.054	1.054
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	24.242.155	46	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	170.549.504	139.464	141.274
541	*	Ekstraordinære udgifter	680.000		
550		UDGIFTER I ALT	171.229.504	139.464	141.274
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.934.061	4.282	3.440
		2. Udbytte, garantiselskab	12.000		
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	177.175.565	143.746	144.714

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	77.712.406	87.037	88.594
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	6.847.209		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.697.746		
		Konto 601 i alt	86.257.361	87.037	88.594
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	17.217.443	16.359	17.366
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	24.955.615	46	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	34.779.673	25.000	30.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	34.779.673	25.000	30.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	12.020.067	14.000	7.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	12.020.067	14.000	7.500
607		Diverse	1.945.407	1.304	1.254
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	177.175.566	143.746	144.714
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	177.175.566	143.746	144.714
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	177.175.566	143.746	144.714

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	11.257.184	11.486
		Kontantværdi pr.	31-12-2017	
		Kontantværdi	1.427.400	
702	*	Inventar	597.211	790
703	*	Automobil	1.404.943	3.012
704	*	EDB anlæg	10.862.688	11.996
709	*	Andre anlægsaktiver	606.954	523
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.700.050	1.710
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.849.387	1.856
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	4.198.666	6.147
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.477.083	37.520
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	11.499.488	10.270
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	11.499.488	10.270
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	9.891.517	5.633
727		Forudbetalte udgifter	1.223.805	2.661
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	2.001.379.840	1.901.310
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	3.472	35
	*	2. Bankbeholdning	16.015.658	33.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.040.013.780	1.953.058
750		AKTIVER I ALT	2.072.490.863	1.990.578

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital	240.000	246
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	86.908.238	92.635
810		EGENKAPITAL I ALT	87.148.238	92.881
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.490.296	1.861
812	*	Anden langfristet gæld	152.986	9
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.643.282	1.870
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.786.432.984	1.661.468
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.786.432.984	1.661.468
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	159.098.730	188.874
825		Leverandører	5.593.187	7.781
826		Omkostninger	3.791.231	2.592
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	12.540.054	12.520
830	*	Anden kortfristet gæld	16.243.158	22.596
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.983.699.344	1.895.831
850		PASSIVER I ALT	2.072.490.864	1.990.582
		Eventualforpligtelse:		

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	2.160.401	2.073	1.913
		Repræsentation	151.118	140	105
		Autodrift	671.290	717	562
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	1.544.747	1.062	1.604
		Anden transport og overnatning samt Falck og kontingenter	776.076	737	807
		Konto 502 i alt	5.303.632	4.729	4.991
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	79.301.320	83.684	80.778
		2. Pension/pensionsbidrag	12.326.074	13.714	13.658
		3. Andre udgifter til social sikring	1.684.960	2.291	2.282
		4. Fremmed assistance	70.774	101	101
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	93.383.128	99.790	96.819
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	146		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Administrerende direktør	1.890.815		
		Økonomidirektør	1.516.786		
		Bestyrelses honorar	1.215.953		
		Ledelsesudgifter i alt	4.623.554		
		Samlede personaleudgifter	98.006.682	99.790	96.819
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	6.107.147	6.491	5.781
		Lejeindbetalinger/PBS	2.457.511	2.403	2.281
		Konsulent honorar:	3.240.432	1.884	1.959
		Diverse kontorholdsudgifter	615.581	704	503
		IT-drift:	13.509.287	8.683	15.067
		Konto 513 i alt	25.929.958	20.165	25.591
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	962.314	1.667	1.183

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje	3.430.519	3.648	3.418
		3. Ejendomsskatter	24.199	17	17
		4. El			
		5. Vand, varme	1.001.113	1.030	990
		6. Forsikringer	171.719	135	191
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.594.880	1.257	1.267
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	7.184.744	7.754	7.066
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	632.221	552	780
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	6.552.523	7.202	6.286
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	260.299	336	362
		2. Bil	877.188	665	523
		3. EDB	5.005.217	4.523	4.340
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	6.142.704	5.524	5.225
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	21.837		
		Konto 516 i alt	21.837		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til administrerede enheder	2.956.040	604	604
		Tilskud til kunsthånd	250.000	250	250
		Tilskud til sideaktiviteter	82.752	200	200
		Konto 531 i alt	3.288.792	1.054	1.054
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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)			
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Reetablering Varde kontor	680.000		
		Konto 541 i alt	680.000		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	143.018.557	138.364	140.220
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	6.847.209		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.697.746		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	17.217.443	16.359	17.366
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	46.799.740	39.000	37.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	70.456.419	83.005	85.354
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	77.712.406	87.037	88.594
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	77.712.406	87.037	88.594
		2. Andet støttet boligbyggeri	6.847.209		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.697.746		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	7.326.216	7.478	7.540
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	2.449.768	2.350	2.010
		4. Ventelistegebyr	5.948.381	5.376	6.533
		5. Antenneregnskabsgebyr	852.216	603	503
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	632.221	552	780
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	8.641		
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	17.217.443	16.359	17.366
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.3		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	24.955.615	46	
		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	24.955.615	46	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	1,3		
		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)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	24.242.155	46	
		Konto 532 i alt	24.242.155	46	
		Nettorenteindtægt / -udgift	713.460		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	19.691.761	19.692
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.691.761	19.692
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.205.902	7.977
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	228.675	229
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.434.577	8.206
		Bogført værdi ultimo	11.257.184	11.486
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	8.017.939	8.762
		+ Nyanskaffelser i året	66.656	399
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		1.144
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.084.595	8.017
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.227.085	7.989
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		1.144
		+ Af- og nedskrivninger i året	260.299	382
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.487.384	7.227
		Bogført værdi ultimo	597.211	790
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	3.943.482	2.756
		+ Nyanskaffelser i året	547.750	2.695
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	2.453.280	1.508

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.037.952	3.943
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	931.102	952
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	903.690	728
		+ Af- og nedskrivninger i året	605.597	707
		Af- og nedskrivninger ultimo	633.009	931
		Bogført værdi ultimo	1.404.943	3.012
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	52.259.798	52.260
		+ Nyanskaffelser i året	4.617.482	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.877.280	52.260
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	40.263.030	35.530
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	5.751.562	4.734
		Af- og nedskrivninger ultimo	46.014.592	40.264
		Bogført værdi ultimo	10.862.688	11.996
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	1.271.391	1.271
		+ Nyanskaffelser i året	233.921	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.505.312	1.271
		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	747.827	621
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	150.531	127
		Af- og nedskrivninger ultimo	898.358	748
		Bogført værdi ultimo	606.954	523
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?	Særstøttelån mv.	
		Anskaffelsessum primo	6.147.000	6.147
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	1.948.334	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.198.666	6.147
		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	4.198.666	6.147
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemværende DSI	396.997	425
		Mellemværende Servicearealer	3.813.996	5.529
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	1.105.280	188
		Mellemværende Ejerforeninger	3.098.804	1.104
		Mellemværende Boligorganisationer	2.391.632	2.432
		Mellemværende Servicecentre	692.779	592
		Konto 721.	11.499.488	10.270
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	1.901.310.000	1.901.310
		+ Tilgang i året	100.069.840	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.001.379.840	1.901.310
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.001.379.840	1.901.310
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	16.015.658	33.149
		Konto 732.2 i alt	16.015.658	33.149
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Garantikapital	240.000	246
		Konto 802 i alt	240.000	246
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		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	92.634.486	97.414
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.934.061	5.346
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		3.553
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	11.660.309	13.678
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	98.568.547	106.313
		Saldo ultimo	86.908.238	92.635
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	3.766.666	5.533
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.407.769	1.408
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	441.618	448
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.849.387	1.856
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	9.766.888	9.616
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	37.870.816	27.831
		10. Disponibel del:	33.654.482	47.799
		5.Saldo ultimo	86.908.239	92.635
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	152.986	9
		Konto 812 i alt	152.986	9
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.774.026.628	1.654.150
		Mellemværende Ejereforeninger	3.564.509	2.840
		Mellemværende Servicearealer	1.797.382	1.644
		Mellemværende DSI	477.665	45
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	2.523.828	1.254
		Mellemværende Servicecentre	4.042.972	1.535
		Konto 821.1 i alt	1.786.432.984	1.661.468
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	159.098.730	188.874
		Konto 824 i alt	159.098.730	188.874
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anden kortfristet gæld	7.142.035	7.837
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	7.800.000	13.700
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	969.874	608
		Diverse	331.249	451
Konto 830 i alt			16.243.158	22.596

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? | Irrelevant |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Irrelevant |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Irrelevant |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Irrelevant |
| 11b. Løbende retssager? | Irrelevant |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Irrelevant |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Irrelevant |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Irrelevant |
| 11f. Andre forhold? | Irrelevant |
| 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? | Irrelevant |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Irrelevant |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Irrelevant |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Irrelevant |

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	Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	14-04-2018
Underskrift (sign.)	Thomas Holluf Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-04-2018
Underskrift (sign.)	Henrik Brünings

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsen
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	14-04-2018
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	repræsentantskabet
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	01-06-2018
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen