

BoligorganisationLBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

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

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **169**

Navn - adresse:

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup

Telefon: **43591000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	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	1.236.715	1.308	1.337
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	4.562.449	4.682	5.234
511	*	Personaleudgifter	100.098.307	99.924	103.608
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	27.395.619	29.216	29.742
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	7.321.730	7.368	7.596
515	*	Afskrivning, driftsmidler	4.584.890	4.832	4.448
516	*	Særlige aktiviteter			50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	375.000	428	420
530		Bruttoadministrationsudgifter	145.574.710	147.758	152.435
531	*	Tilskud til afdelinger	8.426.332	1.054	950
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.208.889		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	161.209.931	148.812	153.385
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.359.373		
550		UDGIFTER I ALT	165.569.304	148.812	153.385
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	12.685.990	5.871	6.352
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	178.255.294	154.683	159.737

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	98.341.794	96.393	101.723
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	975.980		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.015.838		
		Konto 601 i alt	100.333.612	96.393	101.723
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	18.459.988	17.385	17.353
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.871.962		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	32.814.558	25.000	26.400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	32.814.558	25.000	26.400
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	9.423.548	15.000	13.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	9.423.548	15.000	13.200
607		Diverse	1.867.253	905	1.061
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	170.770.921	154.683	159.737
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.484.373		
620		INDTÆGTER I ALT	178.255.294	154.683	159.737
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	178.255.294	154.683	159.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.772.948	6.958
		Kontantværdi pr.	31-12-2019	
		Kontantværdi	8.360.000	
702	*	Inventar	504.373	650
703	*	Automobil	745.153	824
704	*	EDB anlæg	5.301.348	7.431
709	*	Andre anlægsaktiver	374.119	532
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.992.011	3.382
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.847.957	1.848
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	1.735.386	1.725
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.273.295	23.350
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.988.259	12.415
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	7.988.259	12.415
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.137.600	2.950
726		Andre tilgodehavender	2.132.348	6.277
727		Forudbetalte udgifter	2.664.704	2.267
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	2.079.504.529	1.971.260
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	180	2
	*	2. Bankbeholdning	55.482.558	50.980

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.149.910.178	2.046.151
750		AKTIVER I ALT	2.170.183.473	2.069.501

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		227
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	99.217.900	90.835
810		EGENKAPITAL I ALT	99.217.900	91.062
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	3.206.986	153
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.206.986	153
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.888.794.226	1.846.680
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.888.794.226	1.846.680
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	132.363.516	88.611
825		Leverandører	5.015.655	3.646
826		Omkostninger	4.431.066	2.983
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.994.942	12.677
830	*	Anden kortfristet gæld	26.159.182	23.690
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.067.758.587	1.978.286
850		PASSIVER I ALT	2.170.183.473	2.069.501

Eventualforpligtelse:

Selskabet har indgået ny huslejekontrakt vedrørende Horsensvej i Vejle, som tidligst kan opsiges den 31. marts 2027, hvilket giver en forpligtelse på t.kr. 3.930 i nutidsleje. Lejekontrakten i Høje Taastrup region Øst, er uopsigelig i 1 år fra lejers side svarende til t.kr. 3.812 i nutidsleje. Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende IT udstyr med en årlig forpligtelse på t.kr. 920 og en samlet forpligtelse på t.kr. 1.009 frem til 1/10 2022. Herudover har selskabet indgået leasingaftaler vedrørende biler frem til 01/03 2022 med en årlig forpligtelse på t.kr. 363. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 544.

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	1.754.096	1.843	1.799
		Repræsentation	74.939	50	81
		Autodrift	836.323	588	893
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	1.274.808	1.439	1.695
		Anden transport og overnatning samt falck mv.	622.283	762	766
		Konto 502 i alt	4.562.449	4.682	5.234
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	79.432.718	75.005	77.838
		2. Pension/pensionsbidrag	12.581.557	15.519	16.092
		3. Andre udgifter til social sikring	5.119.573	5.623	6.028
		4. Fremmed assistance	477.600	302	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-557.294	-475	-350
		Personaleudgifter i alt	98.168.742	96.924	100.608
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Administrerende direktør	1.929.565	2.000	2.000
		Økonomidirektør		1.000	1.000
		Ledelsesudgifter i alt	1.929.565	3.000	3.000
		Samlede personaleudgifter	100.098.307	99.924	103.608
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Konsulenter, markedsføring og juridisk assistance	3.181.820	2.637	2.474
		Forsikringer	1.398.165	1.600	1.760
		Lejeindbetalinger/PBS	2.417.712	2.513	2.513
		Småanskaffelser, telefon og vedligeholdelse mv.	4.242.636	3.972	4.260
		IT drift	16.155.286	18.494	18.735
		Konto 513 i alt	27.395.619	29.216	29.742
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	3.454.393	3.500	3.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatte	16.776	15	18
		4. El	835.238	925	934
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	116.445	171	171
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.555.446	2.429	2.633
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	343.432	328	340
		Kontorlokaleudgifter i alt	7.321.730	7.368	7.596
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.321.730	7.368	7.596
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	237.814	251	251
		2. Bil	171.036	581	197
		3. EDB	4.176.040	4.000	4.000
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	4.584.890	4.832	4.448
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlig aktivitet			50
		Konto 516 i alt			50
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til administrerede enheder	8.322.213	854	750
		Tilskud til sideaktiviteter	104.119	200	200
		Konto 531 i alt	8.426.332	1.054	950
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)			
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til Digital Strategi 16/17	637.349		
		Udgifter til Strategi "Fremtidens individuelle fællesskab"	2.272.024		
		Forsikringserstatning	1.450.000		
		Konto 541 i alt	4.359.373		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	145.574.710	147.758	152.435
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	975.980		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.015.838		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	18.459.988	17.385	17.353
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	42.238.106	40.000	39.600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	82.884.798	90.373	95.482
		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	98.341.794	96.393	101.723
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	98.341.794	96.393	101.723
		2. Andet støttet boligbyggeri	975.980		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.015.838		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	8.605.596	8.272	8.250
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	2.292.833	2.010	2.000
		4. Ventelistegebyr	6.797.517	6.600	6.600
		5. Antenneregnskabsgebyr	764.042	503	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			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		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	18.459.988	17.385	17.353
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.871.962		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	7.871.962		
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			
		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	7.153.397		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	55.492		
		Konto 532 i alt	7.208.889		
		Nettorenteindtægt / -udgift	663.073		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra arbejdskapitalen til Strategier	2.909.373		
		Overført fra Byggerisikofonden	3.125.000		
		Forsikringserstatning byggesager	1.450.000		
		Konto 611 i alt	7.484.373		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	9.424.590	19.692
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		10.267
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.424.590	9.425
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.466.613	8.435
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		6.146
		+ Af- og nedskrivninger i året	185.029	178
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.651.642	2.467
		Bogført værdi ultimo	6.772.948	6.958
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.489.344	8.085
		+ Nyanskaffelser i året	92.457	283
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		3.878
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.581.801	4.489
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.839.614	7.487
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		3.878
		+ Af- og nedskrivninger i året	237.814	230
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.077.428	3.840
		Bogført værdi ultimo	504.373	650
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.299.352	2.038
		+ Nyanskaffelser i året	783.378	487
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.299.352	1.226

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	783.378	1.299
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	474.958	633
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	594.575	561
		+ Af- og nedskrivninger i året	157.842	403
		Af- og nedskrivninger ultimo	38.225	475
		Bogført værdi ultimo	745.153	824
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	42.218.018	56.877
		+ Nyanskaffelser i året	2.046.008	1.082
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		15.742
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.264.026	42.218
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	34.786.638	46.015
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		15.742
		+ Af- og nedskrivninger i året	4.176.040	4.514
		Af- og nedskrivninger ultimo	38.962.678	34.787
		Bogført værdi ultimo	5.301.348	7.431
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	1.584.035	1.505
		+ Nyanskaffelser i året		79
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.584.035	1.584
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.051.513	898
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	158.403	153
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.209.916	1.052
		Bogført værdi ultimo	374.119	532
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 trækingsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	1.724.510	1.700
		+ Tilgang i året	10.876	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.735.386	1.725
		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	1.735.386	1.725
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemværende DSI	458.090	262
		Mellemværende Servicearealer	5.295.918	4.658
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	21.561	52
		Mellemværende Ejerforeninger	1.207.793	1.364
		Mellemværende Boligorganisationer		3.525
		Mellemværende Servicecentre	1.004.897	2.555
		Konto 721.	7.988.259	12.415
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	1.971.259.815	2.001.380
		+ Tilgang i året	100.000.000	
		- Afgang i året		40.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.071.259.815	1.961.380
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	8.244.714	9.880
		Samlede opskrivninger ultimo	8.244.714	9.880
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.079.504.529	1.971.260
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	55.482.558	50.980
		Konto 732.2 i alt	55.482.558	50.980
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Garantikapital		227
		Konto 802 i alt		227
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	90.835.394	86.908
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	12.685.990	9.199
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	4.303.484	5.272
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	103.521.384	96.107
		Saldo ultimo	99.217.900	90.835
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.992.011	3.382
		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)	440.188	440
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.847.957	1.848
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	6.772.948	6.958
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	48.545.671	42.555
		10. Disponibel del:	39.059.313	36.091
		5.Saldo ultimo	99.217.900	90.835
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	152.986	153
		Feriepengeforpligtelse, overgangsordning	3.054.000	
		Konto 812 i alt	3.206.986	153
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.870.633.507	1.834.505
		Mellemværende Ejerforeninger	309.683	3.553
		Mellemværende Servicearealer	9.729.541	1.863
		Mellemværende DSI	672.588	32
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	3.960.335	4.451
		Mellemværende Servicecentre	3.488.572	2.277
		Konto 821.1 i alt	1.888.794.226	1.846.680
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	132.363.516	88.611
		Konto 824 i alt	132.363.516	88.611
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	5.902.321	6.319
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	18.700.000	15.700
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	1.556.861	945
		Diverse		726
		Konto 830 i alt	26.159.182	23.690

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	25-02-2020
Underskrift (sign.)	Thomas Holluf Nielsen - Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Domea.dk s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter, anvendt regnskabspraksis samt spørgeskema. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-02-2020
Underskrift (sign.)	Henrik Brünings Per Frost Jensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt undertegnede bestyrelse, der indstiller det til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	25-02-2020
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen Svend Overgaard Preben S. Rasmussen Gerda Corfitsen Svend Erik Johansen Torben Engholm Uffe Steiner Jensen Jesper M. Hasemann Lene Hansen Tina Louis Kirsmeier Britt Rytkjær Vogt Jacob Røsholm Allan Aistrup Kim Randrup Bente Overgaard

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	03-04-2020
Underskrifter (sign.)	nnnnnnn