

Boligorganisation

LBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76646464**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:
domea@domea.dk

Hjemmeside:
www.domea.dk

CVR-nr.: **56710116**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup

Telefon: **43591000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt				

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	1.487.576	1.480	1.520
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	5.072.990	5.134	5.359
511	*	Personaleudgifter	124.798.057	121.936	132.628
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	32.761.579	34.210	35.344
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	8.293.721	7.793	8.448
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.689.155	2.425	3.448
516	*	Særlige aktiviteter		10	10
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	490.000	445	460
530		Bruttoadministrationsudgifter	174.593.078	173.433	187.217
531	*	Tilskud til afdelinger	2.737.180	700	695
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	78.089.052		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	255.419.310	174.133	187.912
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.725.830		
550		UDGIFTER I ALT	267.145.140	174.133	187.912
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	14.464.818	4.623	5.281
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	281.609.958	178.756	193.193

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	126.790.330	122.266	134.407
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	126.790.330	122.266	134.407
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	19.138.777	17.490	18.286
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	82.992.650		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	23.157.284	21.000	17.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	23.157.284	21.000	17.500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	17.805.087	18.000	23.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	17.805.087	18.000	23.000
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	269.884.128	178.756	193.193
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.725.830		
620		INDTÆGTER I ALT	281.609.958	178.756	193.193
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	281.609.958	178.756	193.193

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.038.790	6.220
		Kontantværdi pr.	31-12-2023	
		Kontantværdi	8.360.000	
702	*	Inventar	521.771	598
703	*	Automobil	688.735	887
704	*	EDB anlæg	6.204.354	5.127
709	*	Andre anlægsaktiver	2.125.031	1.517
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.551.988	1.661
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.884.144	1.848
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	2.083.845	1.899
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.098.658	19.757
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	16.616.822	6.725
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	16.616.822	6.725
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.507.758	2.793
726		Andre tilgodehavender	4.571.333	2.754
727		Forudbetalte udgifter	5.384.152	4.394
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.898.993.951	1.915.217
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	17.921.790	35.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.945.995.806	1.967.739
750		AKTIVER I ALT	1.967.094.464	1.987.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	99.411.786	96.059
810		EGENKAPITAL I ALT	99.411.786	96.059
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	144.986	145
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.986	145
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.733.186.027	1.641.047
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.733.186.027	1.641.047
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	86.029.649	210.169
825		Leverandører	4.618.354	4.795
826		Omkostninger	11.044.256	5.534
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	8.947.584	8.656
830	*	Anden kortfristet gæld	23.711.822	21.090
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.867.537.692	1.891.292
850		PASSIVER I ALT	1.967.094.464	1.987.496

Eventualforpligtelse:

Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende Horsensvej i Vejle, som tidligst kan opsiges den 31. marts 2027, hvilket giver en forpligtelse på t.kr. 3.835 i nutidsleje. Lejekontrakten i Høje Taastrup region Øst, er uopsigelig i 1 år fra lejers side svarende til t.kr. 5.836 i nutidsleje.

Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende IT udstyr med en årlig forpligtelse på t.kr. 866 og en samlet forpligtelse på t.kr. 1.298 frem til 1/11 2026.

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. 365.

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	2.089.397	2.337	2.337
		Repræsentation	130.383	88	88
		Autodrift	486.522	452	582
		Kørsels- og rejsegodtgørelse	1.425.048	1.380	1.402
		Anden transport og overnatning samt falck mv.	941.640	877	950
		Konto 502 i alt	5.072.990	5.134	5.359
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	106.564.367	93.685	100.454
		2. Pension/pensionsbidrag	11.784.939	20.929	23.658
		3. Andre udgifter til social sikring	6.528.376	7.185	8.316
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.764.287	3.463	3.500
		Personaleudgifter i alt	121.113.395	118.336	128.928
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion	3.684.662	3.600	3.700
		Ledelsesudgifter i alt	3.684.662	3.600	3.700
		Samlede personaleudgifter	124.798.057	121.936	132.628
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Konsulenter, markedsføring og juridisk assistance	2.868.878	2.726	2.674
		Forsikringer	1.557.378	1.720	1.632
		Lejeindbetalinger/PBS	2.593.114	2.400	2.652
		Småanskaffelser, telefon og vedligeholdelse mv.	3.665.733	4.174	3.735
		IT drift	22.076.476	23.190	24.651
		Konto 513 i alt	32.761.579	34.210	35.344
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	3.984.289	3.600	4.080
		3. Ejendomsskatter	18.905	18	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	817.327	1.250	1.265
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.700.219	2.640	2.640
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	772.981	285	445
		Kontorlokaleudgifter i alt	8.293.721	7.793	8.448
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	8.293.721	7.793	8.448
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	246.294	225	248
		2. Bil	197.960	200	200
		3. EDB	1.244.901	2.000	3.000
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.689.155	2.425	3.448
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Kursusvirksomhed		10	10
		Konto 516 i alt		10	10
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til administrerede enheder	2.586.402	500	495
		Tilskud til sideaktiviteter	150.778	200	200
		Konto 531 i alt	2.737.180	700	695
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)			
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til Strategi "Fremtidens individuelle fællesskab"	1.854.004		
		Udgifter til Investeringsfonds projekter	4.984.145		
		Overført til Byggerisikofonden	4.887.681		
		Konto 541 i alt	11.725.830		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	174.593.078	173.433	187.217
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	19.138.777	17.490	18.286
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	40.962.371	39.000	40.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	114.491.930	116.943	128.431
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	117.235.000	115.136	123.744
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	9.555.330	7.130	10.663
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	126.790.330	122.266	134.407
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	8.406.765	8.700	9.130
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	2.186.686	1.590	1.670
		4. Ventelistegebyr	7.154.392	6.200	6.437
		5. Antenneregnskabsgebyr	711.799	400	420
		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.	679.135	600	629
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	19.138.777	17.490	18.286
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.887		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	82.984.763		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	82.992.650		
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			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	78.089.052		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	78.089.052		
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.903.598		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra Byggerisikofonden	4.887.681		
		Overført fra Investeringsfonden	4.984.145		
		Overført fra arbejdskapitalen	1.854.004		
		Konto 611 i alt	11.725.830		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	9.424.590	9.425
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.424.590	9.425
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.204.558	3.022
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	181.242	183
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.385.800	3.205
		Bogført værdi ultimo	6.038.790	6.220
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.490.388	3.385
		+ Nyanskaffelser i året	148.579	347
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	158.071	242
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.480.896	3.490
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.892.764	2.875
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	158.071	174
		+ Af- og nedskrivninger i året	224.432	192
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.959.125	2.893
		Bogført værdi ultimo	521.771	598
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	989.800	783
		+ Nyanskaffelser i året		990
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		783

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	103.105	351
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		406
		+ Af- og nedskrivninger i året	197.960	158
		Af- og nedskrivninger ultimo	301.065	103
		Bogført værdi ultimo	688.735	887
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	30.453.738	43.386
		+ Nyanskaffelser i året	3.499.951	3.482
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		16.748
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.953.689	30.120
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	25.327.164	40.209
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		16.708
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.422.171	1.492
		Af- og nedskrivninger ultimo	27.749.335	24.993
		Bogført værdi ultimo	6.204.354	5.127
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning af lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	2.883.312	1.540
		+ Nyanskaffelser i året	1.199.422	1.344
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.082.734	2.883
		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	1.365.964	1.293
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	591.739	73
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.957.703	1.366
		Bogført værdi ultimo	2.125.031	1.517
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	1.899.286	1.855
		+ Tilgang i året	184.559	44

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.083.845	1.899
		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	2.083.845	1.899
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemværende Servicearealer	2.565.490	2.389
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	201.048	1.356
		Mellemværende Ejerforeninger	1.870.069	1.866
		Mellemværende Boligorganisationer	10.830.526	116
		Mellemværende Servicecentre	1.149.689	998
		Konto 721.	16.616.822	6.725
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	20.740.146.254	20.740.146
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	18.841.152.303	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.898.993.951	20.740.146
		Samlede opskrivninger primo	-18.824.929.382	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		18.824.929
		+ Opskrivninger i året	18.824.929.382	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		-18.824.929
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.898.993.951	1.915.217
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	17.921.790	35.856
		Konto 732.2 i alt	17.921.790	35.856
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo		
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen 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		
		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	96.059.432	104.662
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	14.464.818	4.996
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	11.112.464	13.599
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	110.524.250	109.658
		Saldo ultimo	99.411.786	96.059
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.551.990	1.661
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.884.144	1.848
		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	1.884.144	1.848
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	6.038.790	6.220
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	42.860.956	45.966
		10. Disponibel del:	47.075.907	40.364
		5.Saldo ultimo	99.411.787	96.059
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	144.986	145
		Konto 812 i alt	144.986	145
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemværende Boligorganisationer	1.725.266.840	1.632.943
		Mellemværende Ejerforeninger	662.464	387
		Mellemværende Servicearealer	3.120.179	4.578
		Mellemværende DSI	385.361	868
		Mellemværende Sociale helhedsplaner	2.207.528	1.848
		Mellemværende Servicecentre	1.543.655	423
		Konto 821.1 i alt	1.733.186.027	1.641.047
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	86.029.649	210.169
		Konto 824 i alt	86.029.649	210.169
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	6.798.393	6.335
		Hensættelse til fremtidige tilskud og tab	14.605.939	12.185
		Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	1.785.958	1.940

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Diverse	521.532	630
		Konto 830 i alt	23.711.822	21.090

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	16-04-2024
Underskrift (sign.)	Thomas Holluf Nielsen Lars Holmbjerg Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Domea.dk s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign.)	Henrik Brønnings Per Frost Jensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt undertegnede bestyrelse, der indstiller det til generalforsamlingens godkendelse.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrifter (sign.)	Poul Rasmussen Allan Aistrup m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	24-05-2024
Underskrifter (sign.)	Tue Pedersen