



Årsrapporten 2024

domea.dk

LEDELSESBERETNING

TURBO PÅ OMSTILLINGEN I 2024

I 2024 var vi på mange måder på farten. Vi var rundt i landet og møde alle kunder dér, hvor de er – ikke kun i geografisk forstand, men for at blive klogere på, hvor de står, og hvor de hver især gerne vil hen. Det er nemlig essensen af vores strategi 'Det individuelle fællesskab' og den samarbejdsform, vi fremover tilbyder kunderne. Og det er essensen af den omstilling, vi som virksomhed er i gang med, og som i 2024 materialiserede sig tydeligere og tydeligere.

På de mange gode og konstruktive møder med kunderne fik vi lavet den vigtige forventningsafstemning om vores fremtidige samarbejde – en forventningsafstemning, der munder ud i nye fleksible samarbejdsaftaler, som er hele grundlaget for vores nye måde at samarbejde med hver enkelt kunde på. For kunderne er forskellige – og det er der plads til hos os. Vi tror på den skræddersyede løsning, hvor vores kunder får præcis det, de har brug for. For det er helt tydeligt, at der er forskellige behov og ønsker til samarbejdet.

I MNV Bolig har formand Maja Hansen oplevet en konstruktiv proces, som også har været værdifuld på de indre linjer.

– For os har det handlet meget om at få mere klarhed på snitflader og rene linjer – ikke kun i forhold til Domea.dk, men også internt. Og det har den her meget strukturerede dialog om roller og ansvar virkelig været en god anledning til og løftestang for, fortæller hun.

Den fleksibilitet i samarbejdet, vi nu tilbyder, favner bredt – det vil sige både på rolle- og ansvarsfordeling, hvilke specifikke ydelser man vælger, og også hvordan vi samarbejder i det daglige. Og igennem de mange samtaler med kunderne er vi blevet bekræftet i, at vi er på rette kurs med den retning, vi har sat for Domea.dk.

Vi ser en almen branche og et marked, der efterspørger en højere grad af individuel rådgivning og tilpasning af ydelser. Og det er os, der skal tilpasse os kunderne og en ny virkelighed, og ikke omvendt. Vi skal i endnu højere grad end tidligere være det fundament, som selvstændige boligorganisationer og -administrationer med en lokal historie, egne værdisæt og egne måder at gøre tingene på kan stå sikkert på. Hvor vi lytter, rådgiver og understøtter dem, så de opnår de mål og drømme, de har for netop deres organisation.

For os er det ikke vigtigt, hvilken samarbejdsform man vælger som kunde, for os er det vigtigt, at vi kan tilbyde fleksibilitet og dermed rumme de ønsker, vores kunder og samarbejdspartnere har. Det skal vi kunne honorere i det store fællesskab.

Og det har i høj grad vækket genklang.

Som formanden for boligselskabet Domea Randers, Aase Jensen, siger:

– Alle kunder er jo forskellige, og jeg er personligt meget glad for, at det store fællesskab nu kan rumme alle – også dem, der ønsker noget andet, end vi lige gør.

Den individuelle afstemning med kunden gælder også på byggeområdet. Der er mange forskellige måder at samarbejde om en byggesag på, og den nye samarbejdsform giver mulighed for en mere individuel opgaveløsning for og med den enkelte boligorganisation – bl.a. via en mere gennemsigtig proces, hvor fokus er på forventningsafstemning særligt i de indledende faser, ligesom der sker en tidligere afklaring af roller og ansvar.

Vi ønsker i det hele taget at hjælpe, hvor behovet er, og give plads til den forskellighed, der er fra projekt til projekt og fra kunde til kunde.

Med de nye aftaler og den større valgfrihed følger også en ny prismodel – for det bærende princip er, at man som kunde selvfølgelig kun skal betale for det, man aftager, hverken mere eller mindre. På byggeområdet betyder det også, at projekterne bliver mere kostægte. Komplekse sager, der kræver mange ressourcer, vil koste mere end projekter, der glider uden bump på vejen. På den måde betaler man for det, man får – og ikke for det, naboboligorganisationen aftager.

I 2025 fortsætter arbejdet med de nye aftaler, hvor de bliver finpudset og justeret for de kunder, der ønsker det. Det er forventningen, at de nye aftaler er fuldt implementeret og i drift i 2027.

DIGITAL UNDERSTØTTELSE AF NY FORRETNINGSMODEL

Mens arbejdet med de fleksible samarbejdsaftaler har blinket som den helt store overskrift i 2024, har en mindst lige så vigtig forudsætning for omstillingen fået stor opmærksomhed. Næmlig den digitale understøttelse af de individuelle aftaler med kunderne og de daglige leverancer. Det hele kan kun lade sig gøre, hvis vi har et systemmæssigt fundament og en it-arkitektur, der understøtter os bedst muligt i at udleve ambitionerne om fleksibilitet i de forskellige samarbejdsformer, vi har med kunderne.

Også her har vi haft nål og tråd fremme for at udvikle og skræddersy de rette løsninger.

Den digitale understøttelse går på to ben. Det ene ben handler om en ny digital administrationsløsning (ERP-kerne) som erstatning for Unik Bolig4. Den nye kerne skal i samspil med udvalgte

forretningsløsninger udgøre en digital platform, der understøtter de individuelle og fleksible samarbejdsaftaler, vi har med kunderne, og sikre, at vi har de bedste løsninger på markedet til de forskellige opgaver.

Vi vil tilbyde vores kunder, at de selv kan bestemme deres it-arkitektur og -udvikling, og derfor er målet som udgangspunkt en smal kerne, så vi selv kan håndplukke de forretningsløsninger og moduler, som vi slutter til, og som bedst muligt understøtter den fleksibilitet, vores kunder efterspørger.

I slutningen af 2024 sparkede vi den digitale administrationsløsning i udbud. Et udbudsvindue, der lukkede i slutningen af februar 2025.

Det andet ben handler om bedre digital understøttelse af lokale servicecentre hos de af vores kunder, som har en samarbejdsaftale om fuld eller opdelt forretningsførelse. Det skal give medarbejderne de bedste betingelser for at løse opgaverne i hverdagen. Den digitale understøttelse rummer bl.a. et indkøbssystem, facility management-system, et GDPR-sletteværktøj, digitalt syn osv. De er samlet i en intranetløsning, og det er herfra, medarbejderne tilgår systemerne samt en række værktøjer til udtræk og indrapportering af data. Brugerfladen er tilpasset den enkelte medarbejders jobfunktion, så det er brugervenligt og nemt at gå til.

Indkøbssystemet skal understøtte vores kunde- vendte indkøbsordning, både i forhold til de fælles, solidariske indkøb og til de lokale indkøb. Systemet gør indkøbsaftalerne let tilgængelige at handle på, og dermed sikrer det en høj anvendelsesgrad af aftalerne – med det formål at spare kunderne for penge. Derudover skal indkøbssystemet understøtte og effektivisere flowet, fra en ordre afgives til en leverandør, til fakturaen er betalt.

I facility management-systemet er data over den enkelte boligorganisations bygninger samlet og struktureret. Arbejdet med en opkvalificering af data og planlægningsværktøjer har vi haft fokus på gennem længere tid for at sikre en mere professionel drift og bedre styring af omkostninger til renovering og vedligehold. Det kommer sideløbende med en øget offentlig opmærksomhed på bygningsplanlægning, hvor alle boligafdelinger har haft granskere fra Landsbyggefonden ude og vurdere bygningerne. I 2024 fik alle servicecentre adgang til systemet, og vi var rundt i landet for at rådgive og undervise medarbejderne i brugen af det.

Med implementeringen af et GDPR-sletteværktøj får vi et overskueligt og effektivt instrument til hver især at håndtere persondata forsvarligt og leve op til lovgivningen.

Den digitale understøttelse af de lokale servicecentre tilbydes ud over kunder med fuldt og

Vi tilpasser os kunderne og understøtter dem i deres ambitioner for boligorganisationen eller -administrationen. Og de kvitterer for den nye retning og måde at samarbejde på.



opdelt forretningsførelse også alle erhvervs kunder i forbindelse med, at de overgår til en ny administrationsløsning.

INDKØB - LOKALT OG I FÆLLESSKAB

De skræddersyede løsninger, vi i stigende grad sætter sammen til vores kunder, gælder også på indkøbsområdet. I året, der er gået, har vi og mange kunder nemlig haft fokus på de lokale indkøbsaftaler. Vi har tilbudt vores kunder at analysere de aftaler, de køber ind på lokalt, og hjælpe dem med en eventuel udbudsproces eller genforhandling.

Det er en proces, de bl.a. har været igennem i Servicecenter København, hvor man betjener Boligselskabet Domea København, og i foråret 2024 underskrev de nye leverandøraftaler på tømrer-, vvs- og elektrikerområdet. Prognosen er en besparelse på op mod to millioner kroner over de fire år, som aftalerne løber, og forventningen er – mindst lige så vigtigt – at beboerne vil opleve et højere serviceniveau, og at medarbejderne vil opleve en mere gennemsigtig og effektiv arbejdsgang.

Mange andre kunder har indledt samme proces – til gavn for pengepung og serviceniveau. Der er et stort potentiale i at se sine aftaler efter i sømmene,

og derfor forventer vi også et yderligere fokus på området i 2025.

Når det kommer til de solidariske indkøbsaftaler, har vi i 2024 sparet vores kunder for 12,1 millioner kroner ved at købe ind gennem fællesskabet. Der er nu en anvendelsesgrad på ca. 72 pct. af aftalerne. Det er en stigning fra sidste års 64 pct. på tværs af alle indkøbskategorier – helt i tråd med vores ambition om at øge anvendelsesgraden for hvert år. Kunder med fuld eller opdelt forretningsførelse køber samlet set ind for knap 500 millioner kroner om året til den daglige drift, og derfor giver det god mening at se på, om der er områder, hvor vi som fællesskab kan reducere de samlede omkostninger – i sidste ende til glæde for beboerne og huslejeniveauet.

BÆREDYGTIGE - OG MÅLBARE - INDSATSER

Indkøbsområdet er et af fire områder, vi indtil videre har sat kræfter ind på at gøre mere bæredygtige. Det er en del af vores strategi og ambition for virksomheden, at vi vil være bæredygtige – og at vi vil rådgive vores kunder i samme retning.

De tre andre områder, vi indtil videre har løftet – og fortsat arbejder på at løfte – er henholdsvis vores boligsociale indsats, byggeri og så vores ledelsesansvar for medarbejdernes trivsel.

I Servicecenter København har de genforhandlet deres lokale leverandøraftaler på tre områder. Det er forventningen, at aftalerne hen over de næste fire år vil spare dem for op mod to millioner kroner.



Miljøvenlige krav til indkøb

Vores fælles indkøbsfunktion sigter på at nedsætte miljøbelastningen samt fremme udvikling og anvendelse af mindre klima- og miljøbelastende produkter og tjenesteydelser. De bæredygtige valg spænder bredt – fra Svanemærkede rengøringsprodukter til genfremstillede computere. Det betyder også, at vi i en række sammenhænge stiller miljømæssige krav til vores leverandører.

Bæredygtige greb, når vi bygger

Når vi renoverer, bygger nyt og vedligeholder bygninger og udeområder i samarbejde med kunderne, sker det i stigende grad også med fokus på miljø og klima – og ikke mindst på det gode boligliv.

Vi vil gerne renovere frem for at rive ned og bygge nyt – og vi vil gerne vedligeholde, før vi renoverer. Og, når vi bygger nyt og renoverer, skal vi have fokus på kun at skifte det ud, der trænger, og gøre det i en kvalitet, så bygningen kan stå i mange år.

I 2024 har vi desuden bistået driften med mindre opgaver, bl.a. inden for bygningsdrift. Det gør, at vi i flere tilfælde kan komme tidligere på banen, før noget fx udvikler sig til en egentlig renoverings-sag. Det giver os bedre mulighed for at forebygge forfald og indtænke, hvordan vi løser udfordringer rettidigt og mest hensigtsmæssigt – og dermed spare både pengepung og miljø for belastningen ved et større projekt. Ud over det bæredygtige perspektiv i den tilgang vil det også understøtte ambitionen om en mere retvisende og effektiv bygningsdrift, som facility management-systemet er et andet eksempel på.

Det handler selvfølgelig om at sætte et mindre CO₂-aftryk på kloden, men det handler også om, at meget er givet ved at bevare og ved at tænke i helhedsorienterede løsninger til gavn for beboerne og lokalområdet. Det handler om livskvalitet for de mennesker, der bor der.

Et eksempel på et projekt, der forhåbentlig går en mere bæredygtig fremtid i møde, er Amagers ældste højhus på Peder Lykkes Vej i Urbanplanen. Det ellers nedrivnings-planlagte projekt, som hører under Boligselskabet Domea København, kom i året, der er gået, tættere på en bevarelse og renovering, da nye tekniske undersøgelser viste, at det måske er muligt at bevare råhuset. På den måde vil man minimere ressourceforbrug og CO₂-aftryk væsentligt og bevare en del af den gamle bygning – og dermed også den historie, som knytter sig til Amagers ældste højhus.

En endelig afklaring af, hvad der skal ske med det karakteristiske højhus ventes at foreligge i løbet af 2025.

Det ligger ellers ikke lige for – med de rammer og vilkår, vi er underlagt – at gribe byggesager mere bæredygtigt an.

Der er masser af greb, vi ikke gør brug af, fordi vi skal holde beboernes huslejer nede, og vi har

brug for en mere ambitiøs politik på området og en medfølgende økonomi.

Et af de områder, hvor vi håber, der sker en udvikling, er inden for nye facadeløsninger. Inden længe kan det første danske etagebyggeri med en facade opført i 100 pct. genbrugsplastik være en realitet. I samarbejde med Danske Funktionærers Boligselskab (DFB) vil vi afprøve den nye løsning, hvor plastikaffald fra byggepladsen opsamles, komprimeres og genbruges i facaden. Plastikaffald er den væsentligste kilde til Danmarks fossile CO₂-udledning fra forbrænding af affald. Projektet er støttet af Landsbyggefonden.

Vi er i det hele taget involveret i flere projekter inden for bæredygtig udvikling – projekter, der ikke kun vil kunne gavne klimaet og den miljømæssige bæredygtighed, men også den sociale bæredygtighed, hvis de realiseres. Hvor vi bl.a. kigger på det gode boligmiljø og sammenhængskraften mellem boligafdelingen og det omgivne samfund.

Et af projekterne under overskriften 'Bevar mere' handler om, hvordan man kan anskue tomgang i udsatte boligområder og måske aktivere boligerne på andre måder. I et andet projekt ser man på ældrevenlige byer, og særligt kortlægger man udemiljøerne i forhold til, om de er ældrevenlige. Derudover undersøger vi, hvordan man samtidig kan understøtte biodiversiteten i området.

Social indsats rettet mod beboerne

Som et led i vores sociale indsats rettet mod beboerne har vi Beboerrådgivningen, som 38 boligorganisationer har valgt at tilslutte sig. Her kan beboere, som af forskellige årsager har det svært, få en hjælpende hånd og kyndig rådgivning fra socialrådgiverne i teamet.

Det er der stadig flere, der benytter sig af. I 2024 var der 1.925 sager, hvilket er en stigning på 14 pct. i forhold til året før. Størstedelen af henvendelserne drejer sig om økonomi, hvor beboeren har svært ved at betale huslejen. Her får de fx hjælp til at lægge et budget, skabe overblik og prioritere, rådgivning om, hvor de kan evt. kan søge ekstra ydelser, og i nogle tilfælde kan der etableres en afdragsordning.

154 af sagerne i 2024 var bekymrings-sager. Det dækker over henvendelser, hvor beboere eller driftspersonale er bekymrede for en beboer.

Medarbejdere og trivsel

Når det kommer til trivsel i egne rækker, tager vi et ledelsesmæssigt ansvar for medarbejdernes ve og vel og for at have et sundt arbejdsmiljø.

Vores store fokus på kunder og differentierede leverancer og samarbejder er først og fremmest en mulighed, fordi vi har nogle medarbejdere, som har vist sig parate til den store omstilling, vi er i gang

med. Medarbejderne er vores største aktiv, og de er altafgørende for, at vi som virksomhed kan komme i mål med vores ambitioner.

Og særligt i en tid med så stor en omstilling er vi opmærksomme på, hvordan medarbejderne trives. Vi vil nemlig gerne have, at man som medarbejder i Domea.dk går glad på arbejde. Derfor både måler og følger vi op på medarbejdertrivslen.

Vi gennemfører en årlig måling, som giver et overordnet billede af, hvor det går godt, og hvor det kan være nødvendigt at sætte ind. Den kan således ofte være et springbræt for det videre trivselsarbejde. Og det er den dialog, den afføder, der er det vigtige.

Generelt har vi fortsat en høj arbejdsglæde – i målingen betegnes den som 'engagement'. Vi er

bevidste om, at tallene dækker over udsving, men generelt må det siges at være tilfredsstillende, at trivslen samlet set fortsat ligger på så højt et niveau. Dels er det udfordrende at øge trivselsniveauet yderligere, når det i forvejen ligger højt, og dels er det ekstra vigtigt og tilfredsstillende i en periode med store forandringer i virksomheden. Det understreger vores ambition og indsats med at opretholde et godt og tillidsfuldt arbejdsmiljø – et vigtigt parameter for vores evne til både at fastholde og tiltrække dygtige medarbejdere.

Det er værd at bemærke, at svarprocenten i målingen lå på 96, hvilket dels er meget højt, og dels fortæller, at datagrundlaget er validt.

Socialrådgiverne i Beboerrådgivningen sidder klar til at hjælpe, når beboerne henvender sig. Og det gør de i stigende grad.



Foto: Jacob Ljørring

TRIVSLEN FOR MEDARBEJDERE I DOMEA.DK (LANDSCENTERET)*Svarprocent:*

96

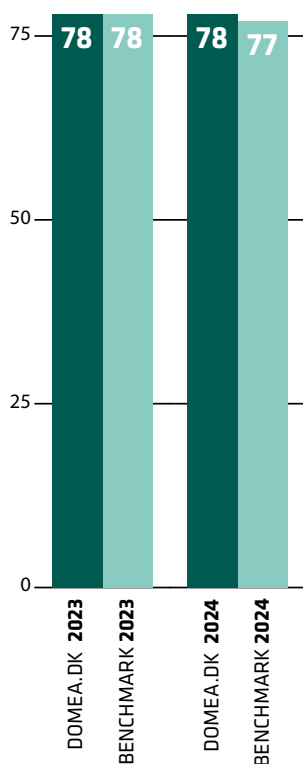
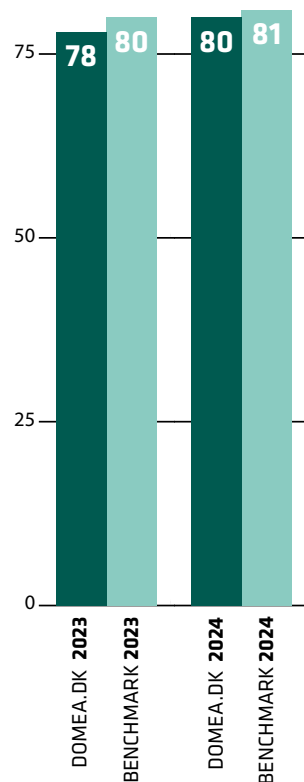
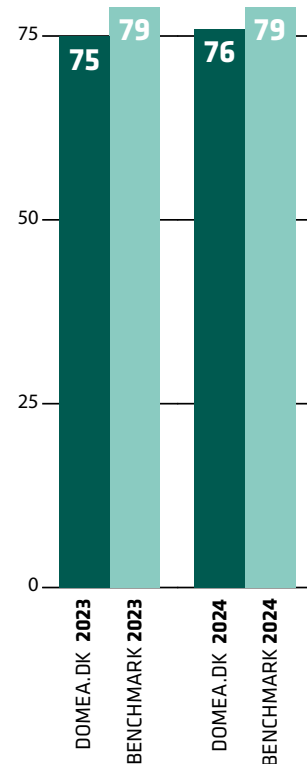
Skala:

Høj: 75 og over

Medium: 60-74

Lav: under 60

Ca. 282.000 medarbejdere i virksomheder i Danmark har svaret på en tilsvarende måling.
Det er de virksomheder, vi sammenligner os med.

ENGAGEMENT:**JEG ØNSKER FORTSAT AT VÆRE ANSAT OM 2 ÅR:****JEG VIL ANBEFALE ANDRE AT ARBEJDE HER:**

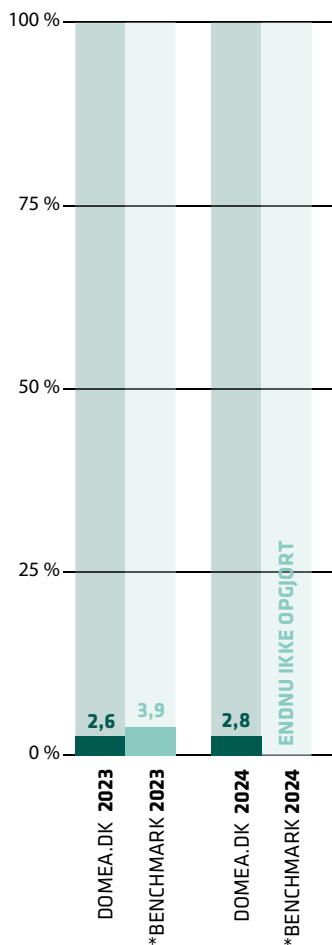
MEDARBEJDETSAMMENSÆTNING MV.

I året, der er gået, har vi intensiveret vores fokus på arbejdsmiljøet, og vi er i gang med at styrke indsatsen på området. Det indbefatter bl.a. en styrkelse af virksomhedens samarbejdsudvalg og arbejdsmiljøgrupper. Det skal bidrage til en styrket dialog på tværs og fra medarbejder til ledelse. Vi ved, at arbejdsmiljøet har stor betydning for glæden ved at gå på arbejde – og indirekte også for niveauet af sygefravær. Derfor er det et område, der giver mening for os at holde opmærksomhed på, så vi fortsat sikrer en høj trivsel. Et sundt arbejdsmiljø er

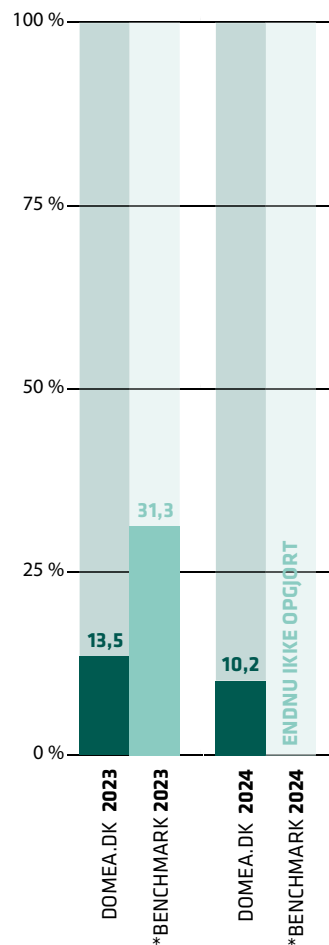
erfaringsmæssigt fordrende for både fastholdelse af nuværende medarbejdere og tiltrækning af nye.

Udviklingen i personaleomsætningen er ligeledes en indikator for, hvor gode vi er til at sikre et godt arbejdsmiljø. Den faldende omsætning indikerer øget stabilitet.

Vi har gennem en årrække arbejdet med psykologisk tryghed og med at styrke vores ledelseskvalitet. To parametre, som har afgørende betydning for, om man har lyst til at blive på arbejdspladsen. Det ser – i kombination med en række andre parametre – ud til at bære frugt.

SYGEFRAVÆR I DOMEA.DK:

*Statistik fra Dansk Arbejdsgiverforening, Sygefravær 2023

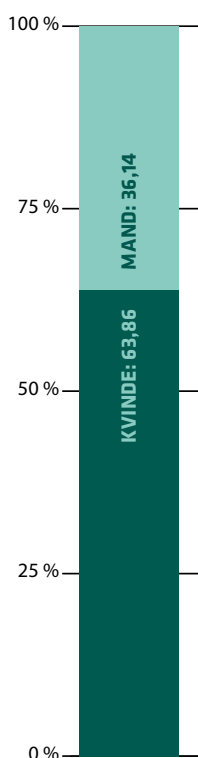
PERSONALEOMSÆTNING I DOMEA.DK:

*Statistik fra Dansk Arbejdsgiverforening, Jobskifte 2023

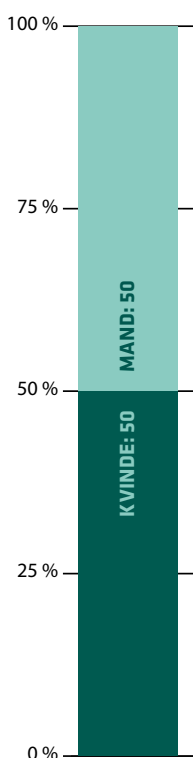
I forhold til diversitet i virksomheden har vi et stigende fokus på at kunne tiltrække medarbejdere med forskellige kompetencer og baggrund. Vi tror på, at forskellighed styrker opgaveløsningen

og bidrager med vigtige perspektiver – ligesom vi er bevidste om, at vi rekrutterer fra en langt større pulje af kandidater, når vi evner at omfavne forskellighed.

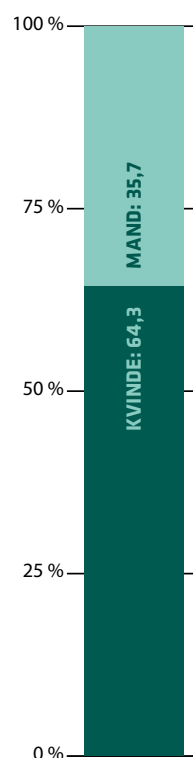
KØNSFORDELING 2024 FOR DOMEA.DK-ANSATTE:



KØNSFORDELING 2024 FOR LEDERE I DOMEA.DK:
CHEFGRUPPE

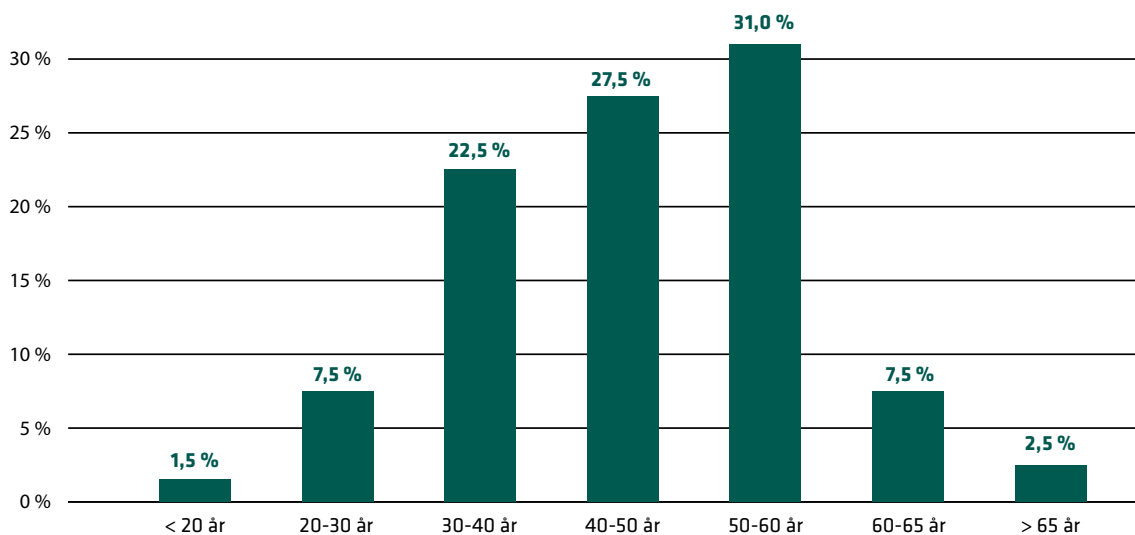


KØNSFORDELING 2024 FOR LEDERE I DOMEA.DK:
TEAMLEDERE



ALDERSFORDELING 2024 FOR DOMEA.DK-ANSATTE:

ANTAL ANSATTE: 202



Whistleblowerordning

På tærsklen til 2024 indførte vi en whistleblowerordning. Den er først og fremmest et hjælpemiddel og et tryghedsskabende tiltag for medarbejderne, så de har et sted at gå hen, hvis de ligger inde med viden om forhold i virksomheden, som de ellers ikke ved, hvad de skal gøre med – eller hvis man som medarbejder oplever grænseoverskridende adfærd.

Som ansvarlig virksomhed er det også et naturligt skridt for os at tage, så vi kan få kendskab til og handle på kritiske forhold – forhåbentlig inden de udvikler sig.

Advokatfirmaet Kromann Reumert varetager whistleblowerordningen, som er oprettet på foranledning af Landsbyggefonden, og vi tilbyder vores kunder at blive en del af ordningen såvel som at administrere den for dem. Det var der 16 boligorganisationer, der takkede ja til i 2024. Og listen bliver løbende længere.

Det brede branchesamarbejde om bæredygtighed

Vi gør en del for at udvikle os i en mere bæredygtig retning – både i Domea.dk og i resten af den almene branche. Men vi kan også blive bedre. For eksempel kan vi blive bedre til systematisk at sætte tal på og føre regnskab med indsatserne, og vi kan som branche blive bedre til at vise omverdenen, hvor stort vores bidrag til samfundet faktisk er.

Derfor har vi taget initiativ til og er sekretariat for brancheprojektet AlmenKompas, som skal gøre den almene branche i stand til at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed. Projektet er finansieret af Landsbyggefonden og Forenet Kredit, som sammen med BL – Danmarks Almene Boliger er vores partnere i projektet. AlmenKompas nyder en enorm opbakning og deltagelse både i, men også uden for den almene branche, fra bl.a. kommuner, advokater, revisorer og andre samarbejdspartnere. Arbejdet blev skudt i gang i april 2024 og er via det stærke almene fællesskab nået langt i sit første leveår.

Projektet har gennemført grundige analyser for at klarlægge behov og muligheder, og efter et stort forarbejde har branchen prioriteret 20 målepunkter inden for miljø og klima, sociale forhold og ledelse, altså ESG.

Ambitionen er, at alle målepunkter bliver dataunderstøttet og integreret i Landsbyggefondens it-selvbetjeningsløsninger og datavarehus. Herudover leverer projektet en standard ESG-rapportering.

Projektet skal give branchen et ensartet sprog inden for bæredygtighed og ESG, så alle aktører kan sætte turbo på de bæredygtige resultater. I stedet for at bruge tiden på at fremskaffe data kan man bruge tiden på at træffe en beslutning og gennemføre indsatserne – for data findes. Netop fordi

Fra dag ét har der været stor opbakning til det bæredygtige brancheprojekt AlmenKompas, som Domea.dk er initiativtager til. Her til lanceringen i april 2024.



Foto: Jacob Ljørting

AlmenKompas leverer beslutningsgrundlaget som en standard, hele branchen kan benytte sig af.

I Domea.dk vil vi gå aktivt ind i arbejdet med at omsætte data til handling – for egen forretning og for at hjælpe vores kunder på vej.

ET SVÆRT MARKED FOR BYGGERIET

Området for byggeri, renovering og transformation af boligområder lever stadig en hård tilværelse. Vi har brug for bedre vilkår, hvis vi som branche skal levere de betalbare boliger, som samfund og politikere efterspørger.

Maksimumbeløbet for nybyggeri er fortsat for lavt i flere geografiske områder, og huslejen for høj i andre. Priser på materialer og grunde ligger stadig på et højt niveau, ligesom høj beskæftigelse, høje lønninger og travlhed i byggeriet presser priserne op hos entreprenørerne. Derudover ser vi ind i, at maksimumbeløbet kommer endnu mere under pres med skærpede krav til CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år. De nye krav i bygningsreglementet træder i kraft den 1. juli 2025. En analyse fra Rambøll viser, at det gør nybyggeri to-tre pct. dyrere.

Ud over de økonomiske udfordringer, som markedet er underlagt i disse år, øger det også kompleksiteten af sagerne. Hver sag kræver flere ressourcer for at løse, dels pga. den stramme økonomi, dels pga. ny lovgivning, og dels fordi der er en generel udvikling i de krav og forventninger, vi har til moderne boligbyggeri.

Så der er lang vej fra tegnebræt til boliger, man kan bo i – hvis det overhovedet lykkes at få sat spaden i jorden. I 2024 idriftsatte vi 224 nye boliger for vores kunder mod forventet 328 – et udmærket billede på, hvor udfordret markedet er.

I 2024 igangsatte vi udbud af en rammeaftale på nybyggeri. Når vi har faste aftaler med totalentreprenørerne, kan vi komme hurtigere i gang og udvikle projekterne sammen. Vi har samtidig arbejdet med at sikre soliditeten i disse rammeaftaler i en tid, hvor mange entreprenør-konkurrencer har været en realitet i markedet – og betydet, at vi har måttet sadle om på igangværende projekter.

I 2024 gik vi i gang med udførelsesfasen (Skema B) af 385 boliger, mens vi fik tilsagn om 355 nye boliger (Skema A) mod budgetteret 330. I alt havde vi 174 igangværende projekter til en anlægssum på ca. 10 mia. kr.

Men én ting er økonomi, noget andet, vi – og politikerne – er nødt til at tænke ind, når vi arbejder med byggeri og boligområder, er den nære sundhed. Vi er en branche, der tager et stort socialt samfundsansvar, men vi har brug for politisk deltagelse og bedre rammer, så vi kan eksekvere på det ansvar. Det er ikke nok at have fokus på mursten, vi skal også forholde os til beboernes livskvalitet. Vi ved jo, at en høj livskvalitet og et godt helbred sparer samfundet for mange udgifter. I den almene branche har vi kompetencerne til at lave indsatser tættere på

Byggesagerne bliver mere og mere komplekse og kræver flere ressourcer for at komme i mål - HVIS de kommer i mål i det voldsomt pressede marked for byggeri og renovering.



borgeren og få tingene til at ske, men politikerne skal give os muligheden og midlerne.

BESTYRELSEN

I foråret var der valg til bestyrelsen i Domea.dk. Næstformand Allan Aistrup modtog genvalg, og det samme gjorde bestyrelsesmedlemmerne Gerda Corfitsen og Lone Birch samt sagkyndigt medlem Tina Louis Kirsmeier. Brian Henriksen og Malene Prehn blev valgt ind som nye medlemmer, mens Preben Stampe Rasmussen og Torben Engholm trådte ud. Kort inden generalforsamlingen blev Tommy Larsen valgt ind af medarbejderne i driften som deres repræsentant i bestyrelsen. I efteråret trådte Morten Byder ud af bestyrelsen, og ind trådte hans suppleant, Hans-Erik Rasmussen.

Udvikling af bestyrelsesarbejdet

Også i bestyrelsen har der været fart over feltet i 2024. Og ikke mindst i en så stor omstillingsfase, som virksomheden er igennem, har det været vigtigt for bestyrelsen hele tiden at sikre sig, at den har den rette sammensætning af kompetencer og er godt rustet til at løse de opgaver, den står overfor. Det er blevet endnu tydeligere i et år, hvor store beslutninger har skullet træffes.

Derfor indførte vi i 2023 også en yderligere evaluering af bestyrelsen og dens arbejde – på individuelt plan såvel som evaluering af den samlede bestyrelse.

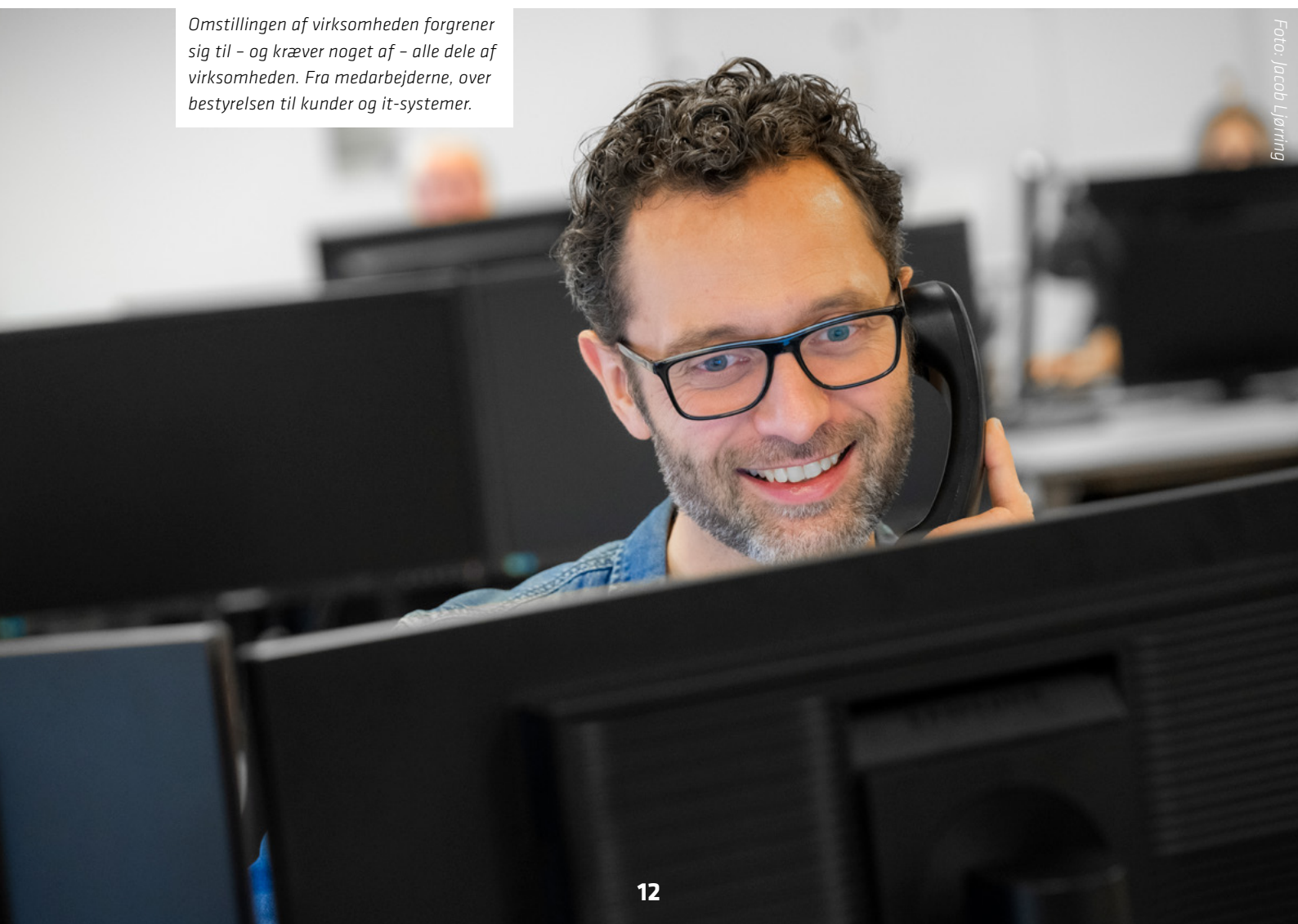
I begyndelsen af 2024 blev de såkaldte BUS – bestyrelses-udviklings-samtaler – så afholdt for første gang, og lige på den anden side af årsskiftet 2024/2025 for anden gang. Her mødes hvert enkelt medlem med formand Poul Rasmussen og næstformand Allan Aistrup og taler om samarbejdet på individuelt plan. Det er samtaler, som har vist sig gavnlige for det samlede samarbejde i bestyrelsen og for den retning, den har sat for virksomheden.

Med evalueringerne holder bestyrelsen sig selv og hinanden op på indholdet af det bestyrelsescharter, som står som en aftale, der er indgået mellem medlemmerne. Herigennem forpligter de sig på de opgaver, de bør have særligt fokus på, på det ansvar, der ligger i rollen, og den adfærd, der forventes af dem.

Formålet er at sikre kvaliteten i arbejdet, så den skaber mest mulig værdi for virksomheden og derigennem kunderne.

Vi ønsker transparens omkring vores virksomhed og bestyrelsesarbejdet, og derfor ligger bestyrelsescharteret mv. også på vores hjemmeside her: www.domea.dk/bestyrelsesarbejdet.

Omstillingen af virksomheden forgrener sig til - og kræver noget af - alle dele af virksomheden. Fra medarbejderne, over bestyrelsen til kunder og it-systemer.



ÅRSREGNSKABET

(RESUMÉ)

Domea.dk's økonomi er grundlæggende sund. Virksomheden gav et overskud på 4,7 mio. kr. i 2024. Domea.dk's samlede egenkapital udgjorde ved årsskiftet 93,4 mio. kr.

ÅRETS HOVEDTAL

Indtægter, i alt	302,5 mio. kr.
Udgifter, i alt	293,0 mio. kr.
Bruttooverskud vedr. drift	9,5 mio. kr.
Overført til byggerisikofond	2,2 mio. kr.
Overført til investeringsfond	2,6 mio. kr.
Nettooverskud	4,7 mio. kr.

ÅRETS RESULTAT

Årets resultat blev et overskud på 4,7 mio. kr. Det er 4,5 mio. kr. over årets budgetterede resultat. Et resultat præget af både en positiv udvikling på kapitalmarkedet, der trods et turbulent marked resulterede i et positivt afkast af de investerede midler, samt en øget efterspørgsel efter rådgivnings- og tilvalgsydelser.

På indtægtssiden ses således et positivt kapitalafkast på 4,6 mio. kr. samt øgede indtægter set i forhold til budgettet på administration, rådgivning og lovmæssige gebyrer på 7,8 mio. kr. Det modsvares delvist af færre indtægter fra byggesagshonorarer på 4,2 mio. kr. Samlet set ses således en positiv udvikling på indtægterne på i alt 8,2 mio. kr. i forhold til budgettet.

De færre indtægter fra byggesagshonorarer kan delvist henføres til, at en større andel af indtægterne fra byggesager er leveret som rådgivningsydelser og dermed indgår som en del af den øgede indtægt fra rådgivning.

På udgiftssiden er udgifterne til personale og kontorlokaler øget med henholdsvis 2,3 mio. kr. og 1,1 mio. kr. i forhold til budgettet, og der er ydet 1,2 mio. kr. mere i tilskud til datterorganisationer mv. end forventet.

Samlet set har det medført øgede udgifter på i alt 3,7 mio. kr. i forhold til budgettet.

I årets resultat er der på den ene side indeholdt investeringer til Domea.dk's strategi på i alt 4,4 mio. kr. På den anden side er der tilsvarende overført 4,4 mio. kr. fra egenkapitalen til dækning af strategien, så investeringerne i praksis finansieres via træk på egenkapitalen. Det er en videreførelse af hidtidig praksis, hvorefter udgifter til realisering af den vedtagne strategi i første række finansieres af egenkapitalen, indtil de planlagte besparelseeffekter af de foretagne investeringer viser sig i driftsregnskabet.

Tilsvarende er der anvendt 6,2 mio. kr. af investeringsfondsmidlerne i forbindelse med projekterne 'Digitalt indkøbssystem', 'Digital understøttelse af servicecentre' samt 'Udbud og initiering af en ny digital administrationsløsning'.

BYGGERI OG RISIKOSTYRING

På byggeområdet fik Domea.dk's kunder i 2024 Skema A-tilsagn på 355 nye boliger, som skal opføres de kommende år, ligesom der blev taget 224 nye boliger i brug. I 2025 budgetteres med Skema A-tilsagn for 300 nye boliger, og at 303 nye boliger tages i brug. På renoveringssiden arbejdes der på 61 projekter under Landsbyggefonden.

Den samlede portefølje for bygge- og renoveringsprojekter lå ved udgangen af året på ca. 10 mia. kr. Den byggerelaterede omsætning inkl. både de faste byggesagshonorarer samt leverede rådgivningsydelser i forbindelse med byggesager udgjorde i 2024 19 pct. af den samlede omsætning. Byggeprojekterne udgør, med andre ord, en væsentlig del af den samlede omsætning, men udgør også en væsentlig risiko.

I 2024 blev der hensat 2,2 mio. kr. til Byggerisikofonden. Der er i løbet af året udbetalt 5,9 mio. kr. fra fonden til dækning af Domea.dk's tab i forbindelse med byggesager. Samtidig er hensættelsen til dækning af fremtidige tab på byggesager reduceret med 1,4 mio. kr. Fonden udgør ved årets udgang 11,5 mio. kr.

Domea.dk arbejder løbende med at reducere risikoen for, at kunderne taber penge på renoveringer og nybyggerier. Det sker gennem en professionel tilgang til sagshåndteringen med flere faste samarbejdspartnere og en stram opfølgning på økonomien. Samtidig tilstræbes en mindre risikofyldt fordeling af byggeaktiviteterne med en mindre andel af nybyggeri og større andel af renoveringer. På den måde gøres Domea.dk mindre følsom over for konjunktursvingninger i byggeriet, der typisk rammer nybyggeri hårdest, ligesom renoveringssagerne ofte er støttet af Landsbyggefonden. Renoveringssagerne udgjorde i 2024 58 pct. af indtægten fra byggesagshonorarer, og der kalkuleres tilsvarende med en overvægt af renoveringssager i 2025.

ÅRETS INDTÆGTER *(eksklusive renteindtægter, bidrag til byggerisikofond og investeringsfond)*

Der er i regnskabet foretaget en omkategorisering af indtægterne på flere områder i forhold til tidligere år. Tilvalg for erhvervskunder er tidligere indgået under administrationshonorarer, men ind-

går nu under tilvalg. Samtidig er der iværksat en ny forretningsmodel for Byggeri og byudvikling, hvor en andel af indtægterne fra byggesager indgår som rådgivningsindtægter frem for faste byggesagshonorarer. Omkategoriseringen har ikke betydning for det samlede resultat, men giver alene forskydninger mellem posterne i resultatet.

Domea.dk's administrationshonorarer og lovmæssige gebyrer m.v. udgør i 2024 114 mio. kr. fra forretningsfører kunder og 18 mio. kr. fra erhvervs-kunder – i alt 132 mio. kr., der er på niveau med budgettet.

Rådgivnings- og tilvalgsydelse ligger 7,7 mio. kr. over budgettet og udgør i 2024 25,6 mio. kr., hvilket er 7 mio. kr. over 2023. Heraf kan 5 mio. kr. henføres til den omtalte omkategorisering af indtægterne. I 2024 bidrog faste byggesagshonorarer vedrørende nybyggeri og renovering med 34 mio. kr., mens indtægter fra rådgivningsydelser vedrørende byggesager bidrog med 2,8 mio. kr. – i alt 36,8 mio. kr. mod et budget for henholdsvis faste byggesager og indtægter fra rådgivningsydelser på i alt 39 mio. kr. Dvs. en indtægt fra byggesager, som er 2,2 mio. kr. mindre end budgetteret.

Fordelingen af indtægter (eksklusive renter) de seneste fire år og forventningerne til 2025 ses i figuren overfor.

Den tidligere nævnte omkategorisering af indtægter betyder, at der i figuren i både 2024 og 2025 indgår 2,2 mio. kr. under rådgivnings- og tilvalgsydelser, som i de tidligere år er registreret under honorarer fra erhvervs-kunder. Tilsvarende har betydningen af implementeringen af en ny forretningsmodel i byggeri medført, at der i 2024 indgår et beløb på 2,8 mio. kr. i rådgivnings- og tilvalgsydelser, som tidligere år er registreret under byggesagshonorarer. I 2025 udgør dette beløb 5,8 mio. kr.

Det fremgår af figuren, at indtægterne i 2024 samlet set er øget med 10 mio. kr. De øgede indtægter ses inden for administrationshonorarerne for forretningsfører kunder, lovmæssige gebyrer samt rådgivnings- og tilvalgsydelser, mens der er en mindre nedgang i indtægterne fra byggesager.

Honorarerne for forretningsfører kunder er primært øget grundet pristalsregulering, mens de øgede indtægter fra lovmæssige gebyrer især kan henføres til øgede indtægter fra indkøbsordningen og forbrugsregnskabs-honorarer. I 2025 kalkuleres med den årlige pristalsregulering samt en øget indtægt fra salg af nye digitale løsninger, som modsvares af en nedgang i administrationshonorarerne og de lovmæssige gebyrer grundet afgang af kunder og reduktioner i engagementet i relation til fleksible samarbejdsaftaler.

Byggesagshonorarerne er ifølge figuren faldet i forhold til 2023 med 4 mio. kr. Heraf er 3 mio. kr. i stedet indgået som rådgivningsindtægter jf. ovenstående omkring den nye forretningsmodel for Byggeri og byudvikling. Den faktiske reduktion af

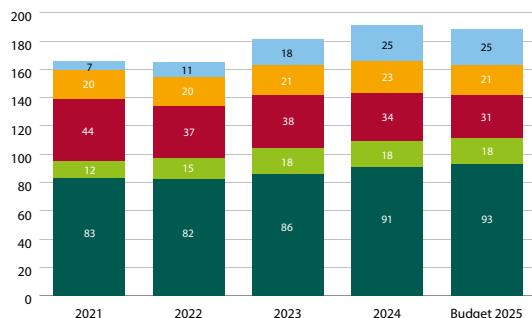
byggesagshonorarer udgør således 1 mio. kr. Indtægten fra byggesager forventes i 2025 på niveau med 2024, mens det forventes, at en større andel heraf leveres som rådgivning svarende til et beløb på 5,8 mio. kr. Byggeriet er fortsat udfordret af høje priser og et højt renteniveau uden en tilsvarende stigning i maksimumbeløbet samtidig med en lang sagsbehandlingstid. Indtægten forventes derfor ikke at nå samme niveau som i 2022 og 2023.

Rådgivnings- og tilvalgsydelserne er øget, dels grundet den tidligere nævnte omkategorisering af indtægter og dels via nye indtægter. Strategien om øget rådgivning og valgfrihed har således fået yderligere fodfæste i 2024, yderligere styrket ved den nye forretningsmodel for Byggeri og byudvikling.

Indtægten fra rådgivnings- og tilvalgsydelser udgør nu 13 pct. af den samlede indtægt mod 4 pct. i 2021. I 2025 forventes dog en mindre nedgang i indtægterne fra rådgivningsydelser, hvilket blandt andet skal ses i relation til eksekveringen af de to store strategiske projekter 'Fleksible samarbejdsaftaler' og 'Ny digital platform'.

FORDELING AF INDTÆGTER EKSKL. RENTER OG BIDRAG TIL FONDE

I MIO. KR.



RÅDGIVNING OG TILVALG
LOVMÆSSIGE GEBYRER, INDKØBSORDNING M.V.
BYGGESAGSHONORAR EKSKL. BYGGERISIKOFOND
HONORAR ERHVERVSKUNDER
HONORAR FORRETNINGSFØRERKUNDER

ÅRETS UDGIFTER

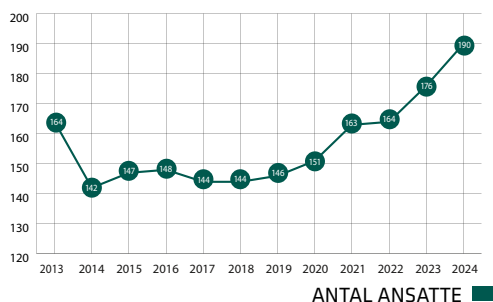
I 2024 har vi haft udgifter til personale på 135 mio. kr., 2,0 mio. kr. over budgettet. De øgede udgifter skyldes især et øget internt ressourceforbrug til opretholdelse af den daglige drift af administrations-systemet Unik Bolig4.

Figuren på næste side viser udviklingen i det samlede antal medarbejdere i Domea.dk.

Som det fremgår af grafen, har der været en tilgang af medarbejdere fra 2013 til 2024. Det skyldes primært høj byggeaktivitet og øget kvalitetssikring, opnormeringer pga. stigende aktivitet i forbindelse med tilgangen af erhvervs-kunder, indkøbsordningen og den boligsociale indsats, en øget efterspørgsel efter rådgivningsydelser samt

opnormeringer med henblik på eksekvering af Domea.dk's strategi. Bemandingen i 2024 er øget i forhold til 2023, primært med henblik på yderligere understøttelse af kerneforretningen samt en øget aktivitet i forhold til rådgivning og strategiske indsatser, herunder fleksible samarbejdsaftaler, digitale projekter og projektet AlmenKompas.

UDVIKLING I PERSONALE 2013 - 2024



Udgifterne til kontorhold udgør 39 mio. kr. i 2024 og er på niveau med budgettet. Det er uagtet det stigende antal medarbejdere. Af større afvigelser inden for kontorholdsudgifterne kan nævnes ekstra udgifter til konsulenter på 1,1 mio. kr., til bl.a. diverse rammeudbud, analyse af og udgifter til den fortsatte drift af administrationsløsningen Unik Bolig4 samt i forbindelse med strategiske indsatser. Den øgede udgift udlignes af en mindre afskrivning i året.

Udgifterne til lokaleudgifter er øget med 1,1 mio. kr. grundet nedskrivning af en ejendom, som er vurderet i forbindelse med, at ejendommen er sat til salg.

Alle øvrige udgifter er stort set på niveau med budgettet.

Figuren overfor viser udviklingen i omkostningsniveauet i Domea.dk de seneste fire år samt det forventede niveau for 2025, opdelt i de væsentligste hovedgrupper.

Det fremgår af figuren, at det samlede omkostningsniveau i 2024 er øget i forhold til 2023 med i alt 15 mio. kr., primært grundet øgede udgifter til personale og kontorhold.

Udviklingen i personaleudgifterne skyldes bl.a. overenskomstmæssige lønstigninger samt øgede udgifter grundet opnormeringer, der som tidligere nævnt især kan henføres til en øget understøttelse af kerneforretningen samt en øget aktivitet i forhold til rådgivning og strategiske indsatser, herunder fleksible samarbejdsaftaler og digitale projekter samt et tiltagende tidsforbrug i forbindelse med den nuværende administrationsløsning Unik Bolig4 til drift, support, øget test og fejlhåndtering.

De øgede udgifter til kontorhold kan primært henføres til øgede udgifter på it-drift, som især skyldes prisstigninger (herunder på Unik Bolig4), ibrugtagning af nye løsninger, bl.a. facility management-systemet og indkøbssystemet samt øgede udgifter til it-sikkerhed.

Omkostningsniveauet forventes at stige yderligere i 2025, især i forhold til udgifterne til personale og it-drift. Det øgede omkostningsniveau skyldes bl.a. overenskomstmæssige lønstigninger og opnormeringer til eksekvering af strategiske indsatser – herunder digital understøttelse af servicecentre samt udbud og efterfølgende implementering af en ny administrationsløsning.

Herudover er afsat en pulje til imødegåelser af eventuelt opståede ekstra ressourcebehov i forbindelse med omstillingen af virksomheden på 5 mio. kr. til ekstra lønomkostninger, som skal imødegå et eventuelt ekstra ressourcebehov afledt af den forretningsmæssige og digitale omstilling af virksomheden og på den vis sikre, at der er den tilstrækkelige bemanding både til gennemførelse af omstillingen og til fastholdelse af kvaliteten i kerneforretningen. De øgede omkostninger forventes kun delvist modsvaret af en højere refusion af interne timer i forbindelse med digitale projekter. De øgede omkostninger forventes således at medføre et underskud i 2025 på 8,9 mio. kr.

LEDELSENS VEDERLAG I 2024

Hos Domea.dk har vi aktivt valgt at være åbne om aflønningen af den øverste ledelse. Det gælder både direktion og formandskab. Vi mener, det er en naturlig del af at være en åben, transparent og moderne virksomhed.

Administrerende direktør: 1.902.323 kr. inkl. pension med tillæg af værdi af fri bil 189.100.

Direktør for koncernøkonomi og forretningsudvikling: 1.810.898 kr. inkl. pension.

Bestyrelsesformand: 322.765 kr.

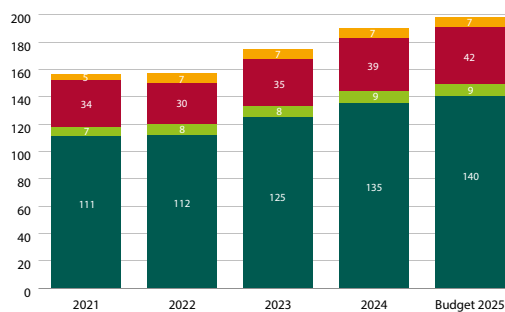
Bestyrelsesnæstformand: 215.177 kr.

Menigt bestyrelsesmedlem: 76.849 kr.

Bestyrelsesudvalgsarbejde: 88.610 kr.

FORDELING AF BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER

I MIO. KR.



BESTYRELSESHONORAR OG MØDEUDGIFTER
KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. REVISION, SÆRSKILTE AKT. OG AFSKRIVNINGER
KONTORLOKALEUDGIFTER
PERSONALEUDGIFTER

ÅRETS KAPITALAFKAST FOR DOMEA.DK'S KUNDER

Domea.dk forvalter godt 2 mia. kr. af boligorganisationernes penge. Pengene består primært af boligorganisationernes øremærkede midler til henlæggelser og dispositionsfond.

Positive økonomiske nøgletal, særligt i slutningen af 2023 og starten af 2024, medførte en bekymring om fortsatte udfordringer med inflation. Dette bidrog til negative afkast på obligationerne i starten af året. Men idet inflationen i stedet aftog, først i USA og senere i Europa, blev obligationerne positivt påvirket i den resterende del af året.

I 2024 resulterede forvaltningen således i et positivt afkast på 91 mio. kr. svarende til en forrentning på 4,5 pct.

I figuren overfor er det opnåede afkast på fællesforvaltningen sammenholdt med Danske Banks benchmark for en dansk obligationsportefølje med en gennemsnitlig varighed på 2,5 år. Som det fremgår af figuren har Domea.dk's kapitalforvaltning i 2024 leveret et afkast, der ligger tydeligt over det

estimerede gennemsnitlige marked for samme type investering. Domea.dk har fastholdt den langsigtede investeringsstrategi og har på den baggrund opnået solide resultater i perioden efter 2022.

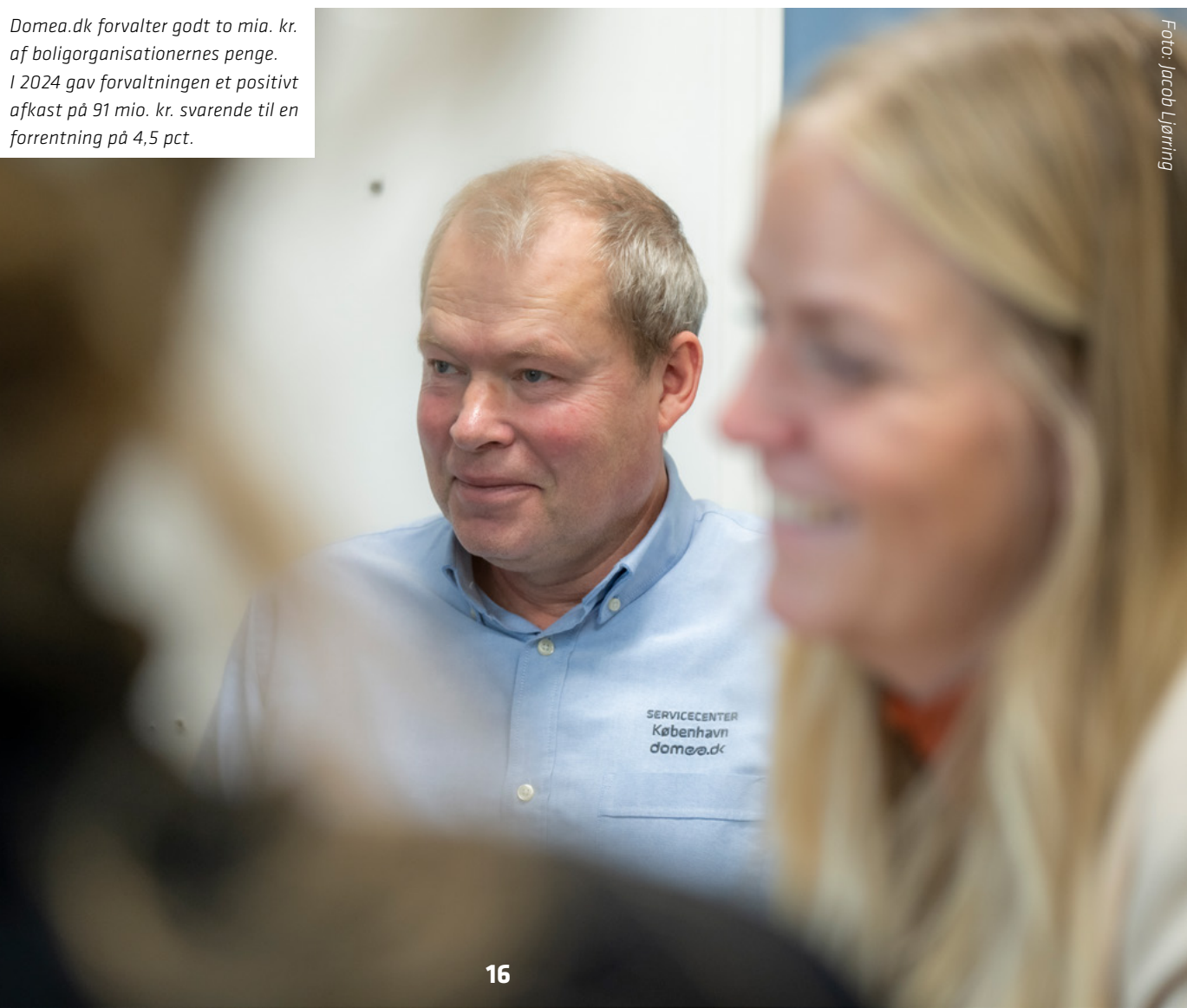
AFKAST KAPITALFORVALTNING 2017 - 2024

I PROCENT PR. ÅR



AFKASTPCT. DOMEA.DK ■
AFKASTPCT. BENCHMARK (2,5 ÅR) ■

Domea.dk forvalter godt to mia. kr. af boligorganisationernes penge. I 2024 gav forvaltningen et positivt afkast på 91 mio. kr. svarende til en forrentning på 4,5 pct.



DOMEA.DK'S BESTYRELSE OG LEDELSE

(pr. 1. april 2025)

Flertallet af medlemmerne i Domea.dk's bestyrelse er beboere i de almene boligorganisationer, som har en samarbejdsaftale om fuld eller opdelt forretningsførelse med Domea.dk. Det gælder også bestyrelsens formand og næstformand. Medlemmerne er på valg hvert andet år.

BESTYRELSE

Poul Rasmussen, formand
Allan Aistrup, næstformand
Gerda Corfitsen, medlem
Lene Hansen, medlem
Brian Henriksen, medlem
Ole Wenneberg Nielsen, medlem
Lone Birch, medlem
Hans-Erik Rasmussen, medlem
Søren Levin Bøckhaus Thormann, medlem
Malene Prehn, medlem
Tommy Larsen, medlem (medarbejdervalgt)
Jesper Brix, medlem (medarbejdervalgt)
Ulrik Brock Hoffmeyer, sagkyndig
(valgt af kunder med egen forretningsførelse)
Tina Louis Kirsmeier, sagkyndig
(Vakant, sagkyndig)

Thomas Holluf Nielsen, administrerende direktør
Lars Holmbjerg, direktør for koncernøkonomi og
forretningsudvikling



Bestyrelsesformand Poul Rasmussen (øverst)
og næstformand Allan Aistrup.

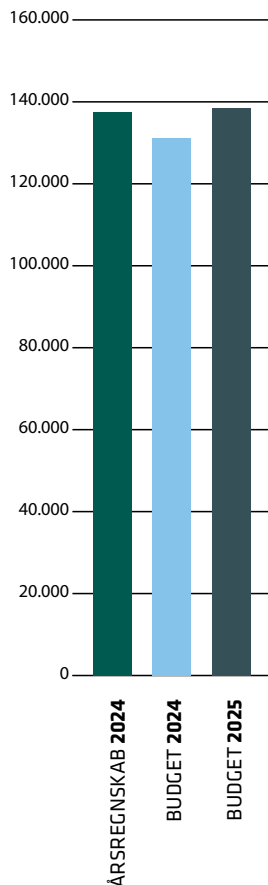
Administrerende direktør Thomas Holluf Nielsen (øverst)
og direktør for koncernøkonomi og forretningsudvikling
Lars Holmbjerg.

INDTÆGTER

	Årsregnskab 2024 <i>i 1.000 kr.</i>	Budget 2024 <i>i 1.000 kr.</i>	Budget 2025 <i>i 1.000 kr.</i>
Administrationshonorarer	137.536	131.158	138.560
Lovmæssige gebyrer	22.942	21.535	21.092
Renteindtægter	90.886	0	0
Byggesagshonorarer og særlige aktiviteter	35.944	40.500	33.200
Indtægter i alt	287.308	193.193	192.852

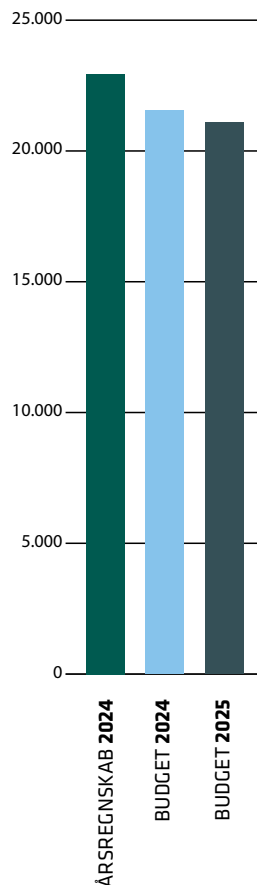
ADMINISTRATIONS- HONORARER

I T. KR.



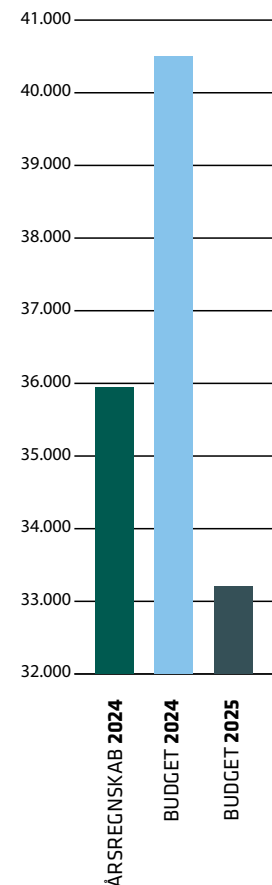
LOVMÆSSIGE GEBYRER

I T. KR.



BYGGESAGS- HONORARER OG SÆRLIGE AKTIVITETER

I T. KR.

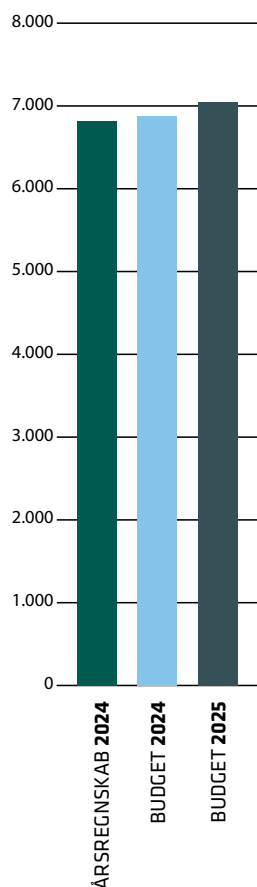


UDGIFTER

	Årsregnskab 2024 <i>i 1.000 kr.</i>	Budget 2024 <i>i 1.000 kr.</i>	Budget 2025 <i>i 1.000 kr.</i>
Bestyrelsesvederlag, møder, kontingenter m.v.	6.821	6.879	7.053
Personaleudgifter	134.976	132.628	139.892
Kontorudgifter og andre administrationsudgifter	49.826	48.405	51.687
Renteudgifter fællesforvaltningen	86.242	0	0
Udgifter i alt	277.865	187.912	198.632
Resultat før ekstraordinære poster	9.443	5.281	-5.780
Ekstraordinære indtægter	15.155	0	1.500
Ekstraordinære udgifter	-15.155	0	0
Resultat	9.443	5.281	-4.280
Henlæggelse til Byggerisikofond	-2.191	-2.500	-2.000
Henlæggelse til Investeringsfond	-2.576	-2.630	-2.686
Resultat efter overskudsdisponering	4.676	151	-8.966

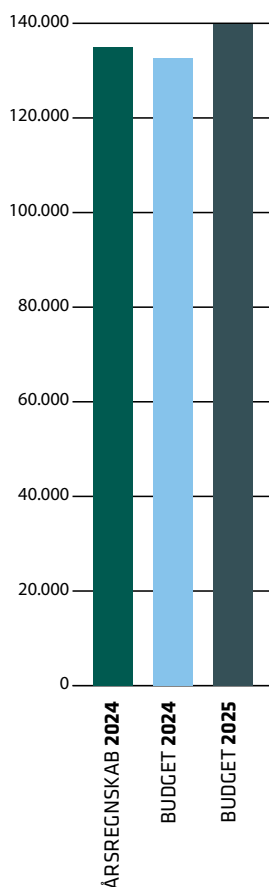
BESTYRELSES- VEDERLAG, MØDER, KONTINGENTER MV.

I T. KR.



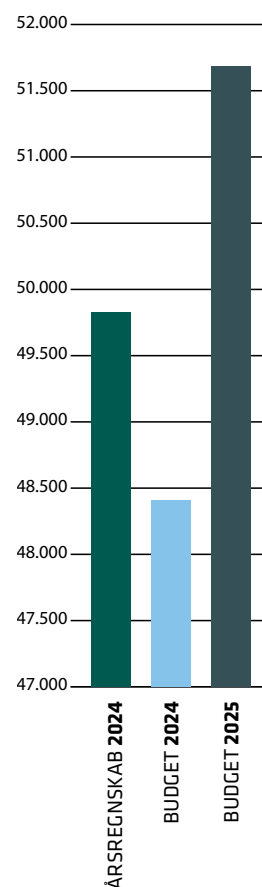
PERSONALE- UDGIFTER

I T. KR.



KONTORUDGIFTER OG ANDRE ADMINISTRATIONS- UDGIFTER

I T. KR.



Aktiver

	Årsregnskab 2024 <i>i 1.000 kr.</i>	Årsregnskab 2023 <i>i 1.000 kr.</i>
Anlægsaktiver		
Administrationsbygninger	4.876	6.039
Inventar	335	522
Biler	491	689
IT	4.176	6.205
Andre anlægsaktiver	2.567	1.709
Immaterielle anlægsaktiver	4.019	415
Finansielle aktiver:		
Kapitalindsud, sideaktiviteter	1.889	1.884
Særstøttelån	1.354	1.552
Deposita	2.099	2.084
Anlægsaktiver i alt	21.806	21.099
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender:		
Boligorganisationer	22.405	16.617
Debitorer	10.101	2.508
Andre tilgodehavender	2.056	4.571
Forudbetalte udgifter	5.599	5.384
Værdipapirer & Likvide beholdninger	2.026.140	1.916.915
Omsætningsaktiver i alt	2.066.301	1.945.995
Aktiver i alt	2.088.107	1.967.094

Passiver

	Årsregnskab 2024 <i>i 1.000 kr.</i>	Årsregnskab 2023 <i>i 1.000 kr.</i>
Egenkapital		
Arbejdskapital	93.365	99.411
Egenkapital i alt	93.365	99.411
Gæld		
Deposita	145	145
Administrerede enheder	1.827.480	1.733.186
Bankgæld	121.869	86.030
Leverandører	6.429	4.618
Omkostninger	5.953	11.044
Feriepengeforpligtigelse	10.470	8.948
Anden kortfristet gæld	22.396	23.712
Gæld i alt	1.994.742	1.867.683
Passiver i alt	2.088.107	1.967.094



Se mere på [Domea.dk/aarsrapporten2024](https://domea.dk/aarsrapporten2024)

domea.dk

Domea.dk s.m.b.a.
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup

Tlf. 76 64 64 64
info@domea.dk
www.domea.dk

Forsiden: 2024 har været et år, hvor alle har løbet stærkt – også Henriette fra Byggeri og byudvikling. Hun og kollegerne har knoklet for at komme i mål med byggesagerne.
Foto: Jacob Ljørring