

# Årsregnskab

1. januar til 31. december 2023

## DRIFT AF FERIEBOLIGER

### **Administrator:**

Boligselskabnr. 0177  
Domea.dk s.m.b.a.  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup  
Telefon 76 64 64 64

### **Tilsynsførende kommune:**

Kommunenr. 169  
Høje-Taastrup kommune  
Bygaden 2  
2630 Taastrup  
Telefon 43 59 10 00

KONTO NO- RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN		RESULTAT- OPGØRELSE	BUDGET 2023 1.000 kr.	BUDGET 2024 1.000 kr.
NR.	TE	1. januar - 31. december 2023		

---

### **UDGIFTER**

#### **Ordinære udgifter**

2103	1	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter	28.912	32	32
2104	2	Vedligeholdelse, renholdelse m.v.	162.070	100	100
2121		Renteudgifter	0	25	25
2139		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>190.982</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
2170		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<b>190.982</b>	<b>157</b>	<b>157</b>

### **INDTÆGTER**

#### **Ordinære indtægter:**

2201		Bruttoomsætning	19.017	7	7
2211	3	Andre driftsindtægter	171.965	150	150
2239		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>190.982</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
2270		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>190.982</b>	<b>157</b>	<b>157</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

KONTO NR.	NO-TE	SPECIFIKATION	INDEVÆRENDE ÅR	SIDSTE ÅR 1.000 kr.
<b><u>AKTIVER</u></b>				
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>				
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b>				
2301	4	Grunde og bygninger	1.422.769	1.408
		Kontantværdi pr. 31.12.2023	3.201.000	
		Heraf grundværdi:	1.589.000	
2330		<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b>	<b>1.422.769</b>	<b>1.408</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>				
<b><u>Egenkapital</u></b>				
2401	5	Driftskapital	1.422.769	1.408
2410		<b><u>Egenkapital i alt</u></b>	<b>1.422.769</b>	<b>1.408</b>
		<b><u>PASSIVER I ALT</u></b>	<b>1.422.769</b>	<b>1.408</b>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

NO- TE	KONTO NR.	RESULTAT- OPGØRELSE	BUDGET	BUDGET
			2023	2024
			1.000 kr.	1.000 kr.
			(ej revideret)	(ej revideret)
1	2103	<b><u>EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER</u></b>		
		Ejendomsskatter	28.912	
		<b>I alt</b>	<b>28.912</b>	<b>32</b>
2	2104	<b><u>VEDLIGEHODELSE, RENHOLDELSE M.V.</u></b>		
		El, vand, varme og renovation	42.309	
		Vedligeholdelse, rengøring m.v.	108.775	
		Ejendomsforsikring	2.919	
		TV-pakke	8.067	
		<b>I alt</b>	<b>162.070</b>	<b>100</b>
3	2211	<b><u>ANDRE DRIFTSINDTÆGTER</u></b>		
		Tilskud fra boligorganisationen	171.965	
		<b>I alt</b>	<b>171.965</b>	<b>150</b>

## NOTER TIL BALANCEN

NO- KONTO		I ÅR	SIDSTE ÅR	
TE NR.		kr.	<u>1.000 kr.</u>	
4	2301	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>		
	Saldo primo	1.407.769	1.408	
	Forbedringer ejendom	15.000	0	
	Opskrivning/nedskrivning ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>	
	Saldo ultimo	<u>1.422.769</u>	<u>1.408</u>	
	<b><u>Driftskapital</u></b>			
5	2401	Saldo primo	1.407.768	1.408
	Forbedringer ejendom	15.000	0	
	Opskrivning/nedskrivning ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>	
	Saldo ultimo	<u>1.422.768</u>	<u>1.408</u>	

## **Forretningsførers påtegning**

Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. i henhold til lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Thomas Holluf Nielsen  
Adm. direktør

Jette Pilgaard Laursen  
Chef for Digitalisering  
og Koncernøkonomi

Taastrup, den 16. april 2024

---

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Til boligorganisationens repræsentantskab**

### **REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene sideaktivitetsafdeling "Drift af ferieboliger" for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter. 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 den almene sideaktivitets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af den almene sideaktivitets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af organisationen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 16. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3.106

Per Frost Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27.740



## Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt undertegnede bestyrelse, der indstiller det til repræsentantskabets godkendelse.

<hr/> Poul Rasmussen Formand	<hr/> Allan Aistrup Næstformand	<hr/> Preben S. Rasmussen	<hr/> Gerda Corfitsen
<hr/> Morten Byder	<hr/> Torben Engholm	<hr/> Ole W. Nielsen	<hr/> Bente Overgaard
<hr/> Lene Hansen	<hr/> Jesper Brix	<hr/> Lone Birch	<hr/> Søren L.B. Thormann
<hr/> Ulrik B. Hoffmeyer	<hr/> Britt Randrup	<hr/> Tina Louis Kirsmeier	

Taastrup, den 16. april 2024

## Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab incl. spørgeskema har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Nyborg, den 24. maj 2024