

# Årsrapport med ESG-redegørelse 2025

domo.dk





# Indhold

- 03    Introduktion
  - Om denne rapport
  - Ledelsens forord
  
- 07    Om forretningen
  - Overblik over forretningen
  - Det individuelle fællesskab – mere end blot en virksomhedsstrategi
  
- 12    Året der gik
  
- 15    Strategisk ESG
  - ESG-rammesætning og rapporteringsomfang
  
- 17    ESG
  - E – miljø
  - S – sociale forhold
  - G – ledelse
  
- 30    Økonomi
  - Økonomi og forretning
  
- 38    Udvikling og målsætninger
  
- 40    Bilag
  - Anvendt regnskabspraksis, metode og datagrundlag i forhold til ESG-afsnit

# Om denne rapport

Denne årsrapport er udarbejdet med henblik på at give et samlet overblik over Domea.dk's finansielle resultater samt et indblik i virksomhedens organisation og resultatskabelse. Rapporten indeholder det eksternt reviderede koncernregnskab samt en ESG-redegørelse for året.

ESG- eller bæredygtighedsrapporteringen, som den også benævnes, er struktureret omkring Miljø (E), Social (S) og Ledelse (G), og redegør for virksomhedens initiativer og påvirkning inden for disse tre områder.

Det er første gang, Domea.dk rapporterer med afsæt i ESG. Ambitionen er at skabe større transparens og sætte retning for kommende års rapportering – også indenfor områder, hvor vi som virksomhed endnu blot er på vej. Dermed tages der hul på et mere systematisk arbejde med en bredere rapportering, som over tid vil blive udviklet yderligere.

Rapporteringen er afgrænset til områder, hvor det har været muligt at tilvejebringe et tilstrækkeligt og pålideligt datagrundlag. Derudover afspejler den Domea.dk's rolle og ansvar som administrations- og rådgivningsvirksomhed, og fokuserer først og fremmest på forhold i egen organisation, samt på områder, hvor Domea.dk varetager et forretningsansvar på vegne af sine kunder.

Rapporten sondrer således mellem områder, hvor Domea.dk har hhv. et direkte ansvar, et operationelt medansvar og en indirekte påvirkning i kraft af leverancer, dialog og rådgivning.

Regnskabet redegør for årets finansielle resultater og den økonomiske udvikling for 2025. Det følger i hovedtræk samme praksis som tidligere år.

God læselyst!



# Ledelsens forord

I Domea.dk er vi i gang med en omfattende omstilling af virksomheden. Den klassiske administrationsvirksomhed, som vi kender den, reformeres, og et nyt, fleksibelt og individuelt fællesskab ser dagens lys.

Som virksomhed ønsker vi at gå forrest og vise vejen i forhold til at forny det almene fællesskab. Og vi gør det sammen med vores medarbejdere og vores kunder.

Den transformation, vi er i gang med, står på en bevidsthed om, at vi er forskellige og har forskellige ønsker og behov. Derfor er vi fra bestyrelsens og direktionens side særligt opmærksomme på, at vi som virksomhed er i stand til at levere den fleksibilitet, som understøtter, at vores kunder træffer individuelle valg og markerer sig som selvstændige boligorganisationer og -administrationer.

Vi gør det, fordi vi tror på, at vi på den måde både kan høste frugterne af det stærke fællesskab, vi har sammen,

og samtidig skabe plads til, at vi er forskellige. Det er den svære – men også vigtige – balance, der er omdrejningspunktet for det, vi tilbyder vores kunder i dag og i fremtiden. Det gælder, uanset om man køber enkelte leverancer i virksomheden, eller om vi leverer den fulde forretningsførelse.

I 2025 blev omstillingen mere konkret end nogensinde. Vi mødtes med kunder i hele landet for at blive klogere på deres forventninger til os – og for sammen at lægge rammerne for vores fremtidige samarbejde. Det er selve grundlaget for, at vi kan tilbyde lige præcis de ydelser og den understøttelse, vores kunder har brug for. Og at vi samtidig er afklarede omkring, hvem der har ansvaret for hvilke opgaver i samarbejdet.

I årets løb blev der, efter en periode med møder og dialog, sat pen til papir på de sidste aftaler med kunder, som køber enten fuld eller opdelt forretningsførelse hos os. Og på den måde er fundamentet

for det fremtidige samarbejde afstemt og formaliseret.

Omstillingen af vores virksomhed er omfattende og kræver meget. Vi har i den forbindelse oplevet stor opbakning fra vores kunder – og en bemærkelsesværdig parathed til at investere i den digitale systemunderstøttelse, som er selve forudsætningen. Også vores medarbejdere, som skal lære nye arbejdsgange, samarbejde tættere og anvende nye digitale værktøjer, har gjort en stor indsats i årets løb.

I april kunne vi sætte underskrift på en aftale med en ny leverandør til vores digitale administrationsløsning. Det er en vigtig aftale, som skal understøtte vores fleksible forretningsmodel og sikre, at vi også i fremtiden kan levere på de aftaler, vi indgår med vores kunder.

Siden er der i administrationen blevet arbejdet hårdt på at komme godt over på den nye løsning – og i november blev

“

I november blev Domea København, som den første boligorganisation, sat op i den nye administrationsløsning. Her tester vi, at der er styr på hele processen – fra data og integrationer til daglig brug – før vi i 2026 ruller den nye løsning bredere ud.

Domea København, som den første boligorganisation, sat op i den nye administrationsløsning. Her tester vi, at der er styr på hele processen – fra data og integrationer til daglig brug – før vi i 2026 ruller den nye løsning bredere ud.

Sideløbende arbejder vi på at gøre hverdagen lettere for medarbejderne i servicecentre ved at stille de mest relevante værktøjer til rådighed i en

samlet og digital løsning, som vi kalder Den Digitale Arbejdsplads.

De vigtige milepæle og resultater, vi opnåede i 2025, betyder, at vi her efter årsskiftet har kunnet tage fat på det sidste og mindst lige så vigtige element i virksomhedens omstilling, nemlig hvordan vi organiserer os. Det gælder både, når det kommer til etableringen af en styrket rådgivning om strategisk ejendomsdrift, en ny regional struktur, som skal komme vores kunder med aftale om fuld forretningsførelse til gode, samt organiseringen af indsatsen i vores landscenter. Her har vi i årets første måneder truffet beslutninger, der skal sætte virksomheden i stand til at levere på den opgave, vi har taget på os. Bestyrelsen og direktionen finder det afgørende, at vi styrker os og investerer i organisationen, hvis vi skal komme godt i mål. Og vi er heldigvis godt på vej.

Også i 2025 har vi været med til at drive AlmenKompas frem på vegne af den



*Poul Rasmussen,  
bestyrelsesformand*

samlede almene branche. AlmenKompas er en fælles branchestandard med tilhørende data og enkle værktøjer, som sætter de almene boligorganisationer i stand til at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed. Det er en ind-



*Thomas Holluf Nielsen,  
administrerende direktør*

sats, vi er stolte af at stå i spidsen for i tæt samarbejde med hele branchen.

Fra 2025 og frem vil vi derfor sætte mere lys på, hvordan vi som administrations- og rådgivningsvirksomhed arbejder med

en bredere rapportering, end den, vi har været vant til. Det vil du forhåbentlig lægge mærke til, når du læser denne rapport. Selvom vi endnu kun har taget de første skridt, så er vi i gang, og lægger stenene for vores videre arbejde.



# Overblik over forretningen

Domea.dk er en landsdækkende administrations- og rådgivningsvirksomhed i den almene boligsektor. Vores kunder ejer og administrerer i alt ca. 98.000 boliger, hvilket gør Domea.dk til en af landets største administrations- og rådgivningsvirksomheder for almene boliger.

Sammen med vores kunder arbejder vi for at gøre Danmark til et bedre og billigere sted at bo. Det handler først og fremmest om at skabe gode og trygge boliger, som er til at betale for mennesker med almindelige indkomster.

Domea.dk's landscenter ligger i Vejle og Høje-Taastrup. Her løser vi opgaver inden for bl.a. økonomi, udlejning, forvaltning, jura, IT, kommunikation, HR, bygherre-rådgivning og meget mere.

Den daglige drift, beboerservice og bestyrelsesbetjening varetages lokalt i servicecentre fordelt over hele landet. I alt er vi ca. 470 kollegaer, der samarbejder om den fælles opgave på tværs af lands- og

servicecentre. Det dækker over medarbejdere, som enten er ansat i Domea.dk eller hos kunder med aftale om fuld forretningsførelse.

Domea.dk er nonprofit, ejet af kunderne og demokratisk ledet. Vi drives som en professionel virksomhed for at sikre så lave omkostninger for vores kunder som muligt – og i sidste ende for at give beboerne den lavest mulige husleje.

Vi ligner på mange måder de boligorganisationer, vi leverer administration og rådgivning til. Vi er omfattet af de samme regler, og vi er ikke sat i verden for at tjene penge. Vi har hverken ejere eller aktionærer, og vi hverken må eller skal generere overskud.

Til gengæld har vi gjort det til vores fornemmeste opgave at have lige præcis den viden, den brancheerfaring og de kompetencer, man har brug for, når man skal lede og drive en velfungerende almen boligorganisation eller -administration.

# 470

kollegaer, der samarbejder om den fælles opgave på tværs af lands- og servicecentre







22 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

M3 M4 M

# Det individuelle fællesskab

## – mere end blot en virksomhedsstrategi

“

Sammen gør vi Danmark til et bedre og billigere sted at bo

Sammen med vores kunder, de almene boligorganisationer og -administrationselskaber, deler vi en vigtig samfundsopgave. Vi er sammen om at sikre mennesker i hele Danmark en god og tryk bolig – og vel at mærke en bolig, som er til at betale.

Det er derfor, vores mission lyder: ”Sammen gør vi Danmark til et bedre og billigere sted at bo.”

Det er helt bevidst, at vores mission begynder med ordet ’sammen’. Vores strategi er nemlig forankret i det fællesskab, vi har bygget op sammen med vores kunder. Det er en anerkendelse af, at vi kun

kan lykkes sammen – og kun hvis vi som virksomhed udvikler os i takt med de krav og ønsker, vores kunder har.

Vores strategi bærer navnet ”Det individuelle fællesskab”. Den er blevet til i troen på et ’både og’ – at vi både kan høste frugterne af det stærke fællesskab, vi har med vores kunder, og samtidig kan skabe plads til, at vores kunder træffer individuelle valg og markerer sig som selvstændige boligorganisationer.

I Domea.dk kan vi nemlig håndtere og understøtte den forskellighed, som vores kunder repræsenterer – samtidig med at vi står stærkt sammen, fx når vi udvikler nye digitale løsninger, køber ind eller investerer i fremtiden.

“

Det individuelle fællesskab

Det individuelle fællesskab er på den måde blevet mere end ”bare” en strategi. Det er blevet selve kernen i den måde, vi samarbejder og organiserer os på, hvor vi leverer fleksibelt og med udgangspunkt i den enkelte kundes behov og ønsker.

### Vores samarbejdsmodel – og de tre samarbejdsformer

Vi skaber værdi for vores kunder ved at besidde viden om den almene branche, tilbyde kompetent rådgivning og levere digital systemunderstøttelse samt professionel forretningsførelse og ydelser indenfor både drift, byggeri og udlejning af almene boliger. På den måde understøtter vi de almene boligorganisationer og -administrationer indenfor en række forskellige ydelsesområder.

Samarbejdet med vores kunder tager afsæt i det, vi kalder ’Den fleksible samarbejdsaftale’. Det er en aftale, som bliver til i dialog med den enkelte kunde og afstemmer rammerne for vores samarbejde, herunder hvilket ansvar hhv. Domea.dk

“

Et skræddersyet samarbejde

og boligorganisationen skal tage for den samlede forretningsførelse.

Lige omkring årsskiftet blev de sidste af en lang række møder afholdt med organisationsbestyrelser rundt om i hele landet. Her blev der skrevet under på i alt 48 fleksible samarbejdsaftaler om enten fuld- eller opdelt forretningsførelse.

Med aftalerne sikrer vi, at vores kunder får lige præcis den service, de ydelser og den understøttelse, de har brug for. Samtidig holder vi hånden under et sundt princip, nemlig at vores aftaler er kostægte. Det betyder, at man som kunde betaler for de ressourcer, man trækker på i fællesskabet – hverken mere eller mindre.

### Sådan fordeler kundeaftalerne sig pr. 31/12 2025

**43** aftaler om  
Fuld forretningsførelse

**5** aftaler om  
Opdelt forretningsførelse

**9** aftaler om  
Egen forretningsførelse

### Fordeling af boliger i de enkelte kundesegmenter

**23.045** boliger hos kunder med fuld forretningsførelse (23,5 %)

**6.859** boliger hos kunder med opdelt forretningsførelse (7,0 %)

**68.254** boliger hos kunder med egen forretningsførelse (69,5 %)

(I alt 98.158 boliger)

### Sådan fordeler omsætningen sig på de tre kundesegmenter

**141.861.000** omsætning hos kunder med Fuld forretningsførelse (72,1 %)

**31.883.000** omsætning hos kunder med Opdelt forretningsførelse (16,2 %)

**23.064.000** omsætning hos kunder med Egen forretningsførelse (11,7 %)

Alt efter om Domea.dk varetager ansvaret for den daglige ledelse (forretningsførelse) helt eller opdelt, eller om man vælger egen forretningsførelse, følger forskellige roller og ansvar.

#### Tre overordnede samarbejdsformer

##### Fuld forretningsførelse

Domea.dk har som samlet organisation ansvar for boligorganisationens daglige ledelse, herunder både for medarbejdere i lokal organisation (servicecenter) og

landscenter. Og alle medarbejdere samarbejder som kolleger.

##### Opdelt forretningsførelse

Organisationsbestyrelsen har ansvar for den daglige ledelse for egen lokal organisation og dens medarbejdere. Domea.dk har alene forretningsføreransvaret på ydelser leveret fra landscenteret.

##### Egen forretningsførelse

Domea.dk er primær leverandør/- strategisk samarbejdspartner med et leverance-

ansvar på konkrete ydelser. I daglig tale kalder vi samarbejdsformen Erhvervskunder.

#### Større fleksibilitet og mere valgfrihed

Boligorganisationer med samarbejdsaftale med Domea.dk har adgang til en række forskellige ydelsesområder. Indenfor de enkelte ydelsesområder tilbydes en basisadministration, som kan suppleres med tilvalg og/eller rådgivning og assistance efter behov. Vores kunder kan også vælge alene at købe enkelte ydelser.

Alt efter samarbejdsform følger basisadministrationen indenfor visse ydelsesområder med, mens andre kan tilkøbes. På den måde viser vi en ny vej i den almene sektor. Det faste administrationsbidrag, som før gjaldt alle – uanset behov – er nu erstattet af en model, hvor man som kunde vælger, hvad man har brug for, og hvor man betaler for netop det. Det er kernen i vores forretningsmodel, og det er samtidig et markant anderledes tilbud til almene boligorganisationer i forhold til det, vi kender fra tidligere, hvor 'one size fits all'.



Vi vil forny det almene fællesskab, være bæredygtige og realisere vores kunders individuelle mål, visioner og drømme.

*Domea.dk's vision*

I figuren kan du se eksempler på, hvad som er omfattet af Domea.dk's basisleverance til de enkelte kundesegmenter (mørke områder ikke omfattet).

Hvis et ydelsesområde ikke er omfattet af basis, kan ydelser indenfor dette område tilkøbes. En kunde, som har aftale om opdelt forretningsførelse, kan altså godt vælge at tilkøbe fx ydelser indenfor HR eller jura. Det samme er tilfældet for en række supplerende ydelser, herunder fx boligsociale indsatser, ESG, Indkøb og Facility Management.

I praksis betyder det, at man som kunde i Domea.dk kan skræddersy en aftale, der matcher egne behov, og hvor Domea.dk varetager enten den samlede opgave eller dele heraf. Det er derfor, vi siger, at der er mere end én måde at være kunde på i Domea.dk.

## Ydelsesområder og kundesegmenter

Supplerende ydelsesområder som fx Social bæredygtighed, ESG, Indkøb og Facility Management kan tilkøbes uanset forretningsførelse.

	Fuld forretningsførelse	Opdelt forretningsførelse	Egen forretningsførelse (erhvervskunde)
Selskabsledelse Ejendomsdrift	Light	Dark	Dark
Byggeri	Light	Dark	Dark
Jura	Light	Dark	Dark
HR	Light	Dark	Dark
Kundeservice	Light	Dark	Dark
Kundeøkonomi	Light	Dark	Dark
Kommunikation	Light	Dark	Dark
Digital platform og IT	Light	Dark	Dark
Løn	Light	Dark	Dark

# Året der gik – højdepunkter

Gennem hele 2025 har aktivitetsniveauet været højt i Domea.dk. Det gælder både i forhold til implementering af strategien, udskiftning af hele den digitale 'motor' i forretningen og i forhold til samarbejdet med kunderne og sektoren.

## Klar til fremtidens behov med ny digital platform

Domea.dk er helt afhængig af at arbejde på en tidssvarende og fleksibel digital administrationsplatform for at kunne levere det, kunderne har brug for. Vores platform gennem mange år, Unik Bolig 4, er på vej til at blive udfaset. Efter en grundig afdækning af både virksomhedens behov og mulighederne på markedet, indgik Domea.dk i april 2025 kontrakt med EG Danmark som ny leverandør af fremtidens digitale administrationsløsning.

Der er tale om en af de største investeringer i selskabets historie, hvilket kun kan lade sig gøre, fordi kunderne har bakket op om dette. I november 2025 kunne den

første store milepæl fejres, da Domea København blev den første boligorganisation på EG Bolig. Erfaringerne herfra skal bruges til at sikre kvaliteten inden den brede udrulning i efteråret 2026.

## Den Digitale Arbejdsplads – medarbejdernes nye cockpit

Et andet stort IT-projekt er også under udvikling, nemlig 'Den Digitale Arbejdsplads'. Det skal gøre hverdagen lettere for medarbejderne i servicecentre ved at levere én samlet digital adgang til de vigtigste systemer og værktøjer, man har brug for i sin dagligdag. Driftsledere, kundechefer og servicekoordinatorer har bidraget aktivt med input, og løsningen er bygget op om de konkrete behov, de har peget på. Mange servicecentre er allerede kommet på den nye løsning og de resterende skulle gerne komme det i løbet af foråret. De første tilbagemeldinger har været positive.

## Boligfy tager fart

Flere boligorganisationer har i løbet af

2025 taget Boligfy i brug. De har valgt et digitalt værktøj målrettet beboere og bestyrelser, hvor vi har samlet den information, der har med den enkelte beboer og bolig at gøre. Der er nu i alt 33 selskaber, som gør brug af Boligfy. Systemet udvikles løbende i dialog med vores kunder, og der er i årets løb kommet nye funktioner til, bl.a. et nyt budgetopfølgingsværktøj i bestyrelsesuniverset.

## AlmenKompas i Domea.dk

Med udviklingen af AlmenKompas har den almene sektor for første gang fået en fælles standard for arbejdet med prioritering, måling og rapportering af miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige forhold. Domea.dk tog initiativ til AlmenKompas, og i 2025 er standarden blevet operationaliseret gennem fælles målepunkter, brugervenlige værktøjer og adgang til data i Landsbyggefondens datavarehus.

AlmenKompas fungerer som en fælles infrastruktur, som giver bestyrelser og



ledelser et klarere billede af styrker og udfordringer, samt et grundlag for det videre arbejde med bæredygtighed.

For Domea.dk handler næste skridt om at understøtte udbredelse og implementering af AlmenKompas samt at videreudvikle egen rapportering.



### Rammeaftaler for totalentrepriser

Op mod to milliarder kroner. Så stort er det potentielle beløb i de rammeaftaler for nybyggeri og transformation af eksisterende bygninger, som blev indgået med en række samarbejdspartnere i april 2025. Aftalerne gælder for hhv. Øst- og Vestdanmark og løber i tre år med mulighed for forlængelse.

Der er tre primære aftaleholdere i Øst-danmark og fire i Vestdanmark. Som noget nyt er der også sekundære aftaleholdere med i aftalen. Det skal, sammen med en tidligere inddragelse af entreprenørerne, medvirke til at sikre en større robusthed af rammeaftalerne i et udfordret marked.

### Nyt samarbejde

I maj 2025 indgik Domea.dk en samarbejdsaftale med Danmarks ældste og største boligforening, AAB. Aftalen skal styrke Boligforeningen AAB i forhold til digital understøttelse og beboervendte løsninger – både på kort og på længere

“

I maj 2025 indgik Domea.dk en samarbejdsaftale med Danmarks ældste og største boligforening, AAB. Aftalen skal styrke Boligforeningen AAB i forhold til digital understøttelse og beboervendte løsninger – både på kort og på længere sigt.

sigt. Samarbejdet indebærer nemlig, at AAB får adgang til Domea.dk's digitale kompetencer for på sigt at kunne komme med på den digitale platform.

Mens nye spændende samarbejder så dagens lys, bød 2025 også på et farvel til

boligselskabet Vores Bolig, som udlejer boliger i Nordsjælland og Hovedstadsområdet. Domea.dk varetager fortsat enkelte opgaver for Vores Bolig.



# ESG-rammesætning og rapporteringsomfang

ESG er for Domea.dk en del af den måde, vi ønsker at drive forretning på. Vores fokus på ESG understøtter kvalitet, ansvarlighed og professionalisme i vores kerneydelser og skal bidrage til bedre beslutninger – både internt i Domea.dk og i samarbejdet med vores kunder.

Domea.dk ønsker med ESG-rapporteringen at skabe transparens om, hvor og hvordan vi tager ansvar, og hvordan vi gennem vores ydelser og rådgivning påvirker udviklingen i den almene sektor. Samtidig er vi bevidste om, at ESG-rapporteringen fortsat er under udvikling. I denne rapport har vi valgt en enkel og realistisk tilgang med fokus på de områder, hvor datagrundlaget er til stede, og hvor vi kan rapportere pålideligt.

Som administrations- og rådgivningsvirksomhed ejer Domea.dk ikke selv boliger. Når det kommer til kunder med egen forretningsførelse har Domea.dk alene et leveranceansvar, mens vi for kunder som køber fuld eller opdelt forretningsførelse,

agerer inden for de rammer og beslutninger, der fastlægges af kundernes egne bestyrelser.

## Ansvar og påvirkning

Domea.dk's ansvar inden for miljø, sociale forhold og ledelse kan opdeles i direkte ansvar, operationelt medansvar og indirekte påvirkning.

*Det direkte ansvar* knytter sig til Domea.dk's egen drift. Det kan fx være virksomhedens energiforbrug, medarbejdernes trivsel, personaleomsætningen og sammenlægningen af virksomhedens ledelse.

*Det operationelle medansvar* beskriver de dele af forretningen, hvor Domea.dk varetager forretningsførelse på vegne af boligorganisationerne. Det gælder, når vi løfter opgaven som byggeforretningsfører for vores kunder samt i tilfælde, hvor Domea.dk har ledelsesansvar for medarbejdere og den daglige opgaveløsning. Det operationelle medansvar omfatter tilrettelæggelse af arbejds gange, faglige

ge prioriteringer i den daglige drift samt implementering af gældende beslutninger og retningslinjer.

*Den indirekte påvirkning* sker gennem boligorganisationernes aktiviteter, hvor Domea.dk alene rådgiver i forbindelse med beslutninger, som fuldt og helt træffes af boligorganisationen og dens ledelse. Det kan fx omhandle støtte og rådgivning ifm. strategiudvikling, bæredygtighedsindsats eller rådgivning om strategisk planlægning af vedligehold.

Rapporteringen i denne rapport fokuserer primært på ESG-forhold, hvor Domea.dk har direkte ansvar, herunder forhold i egen organisation samt udvalgte ydelser, hvor vi varetager ansvar og handler på vegne af vores kunder. For ESG-forhold, hvor påvirkningen er indirekte, og beslutningerne ligger hos kunderne, redegør vi for vores rolle, tilgang og ambition, men ikke for konkrete dispositioner og effekter, som ligger uden for vores kontrol.

2025 betragtes som "år nul" og dermed som et baseline- og udviklingsår for ESG-rapporteringen. Ambitionen er over tid at styrke datagrundlag, sammenhæng og anvendelse af ESG som styrings- og beslutningsværktøj. ESG skal dermed understøtte langsigtet værdiskabelse – i både Domea.dk og for vores kunder.

## Prioritering af ESG-områder

I de følgende afsnit er der taget udgangspunkt i rapportering af områder, som har relevans i forhold til virksomhedens strategi, forretningsmodel, værdikæde og rolle som administrations- og rådgivningsvirksomhed.

Prioriteringen tager desuden afsæt i en overordnet vurdering af, hvor Domea.dk har den største påvirkning gennem sine aktiviteter, samt hvor forholdene vurderes at have betydning for virksomhedens langsigtede værdiskabelse og risikobillede.

På den baggrund har vi i denne rapport valgt at fokusere på følgende områder:

#### *Miljø*

- Egen organisations miljøpåvirkning
- Leverancer og rådgivning indenfor drift, renovering og byggeri
- Understøttelse af beslutninger om energi- og ressourceforbrug

#### *Sociale forhold*

- Medarbejdere og trivsel
- Personalesammensætning og diversitet
- Boligsocial indsats på vegne af kunder

#### *Ledelse*

- Virksomhedsledelse og gennemsigtighed
- Bestyrelsesstruktur og ledelsesansvar
- Databeskyttelse og compliance
- Risikostyring

Efterhånden som datagrundlag, metode og erfaring udvikles, kan både fokusområder og rapporteringsomfang ændre sig. Ambitionen er over tid at styrke sammenhængen mellem strategi, risici, målsætninger og målinger, så ESG anvendes som et grundlag for prioritering og opfølgning.



# E – Miljø

Domea.dk's væsentligste miljømæssige betydning knytter sig til virksomhedens indirekte påvirkning og operationelle medansvar i boligorganisationernes aktiviteter. Gennem administration, rådgivning og digitale løsninger understøtter Domea.dk beslutninger om drift, indkøb, byggeri og renovering, herunder energiforbedringer og klimatilpasning. De overordnede miljømæssige prioriteringer og beslutninger træffes i sidste ende af kunderne.

I 2025 er Domea.dk's arbejde med miljø primært kendetegnet ved rolleafklaring, understøttelse og opbygning af et indledende grundlag frem for systematisk måling og rapportering af miljødata.

Domea.dk har i 2025 ikke udarbejdet et klimaregnskab for egen drift. Datagrundlag og interne processer er endnu ikke tilstrækkeligt etableret til at understøtte et konsistent og sammenligneligt regnskab. Der er i løbet af året skabt et indledende overblik over relevante datakilder

og afgrænsninger, som kan danne grundlag for en beslutning om klimaregnskab i kommende år.

Som beskrevet i Domea.dk's indkøbspolitik, ønsker vi at fremme bæredygtige indkøb, der aktivt medvirker til at nedsætte miljøbelastning samt fremme udvikling og anvendelse af mindre klima- og miljøbelastende produkter og tjenesteydelser. Med den fælles indkøbsfunktion ønsker vi desuden aktivt at medvirke til, at der skabes et sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt arbejdsmiljø i såvel egen organisation som hos vores leverandører.

Indkøb og leverandørsamarbejder er i 2025 ikke systematisk koblet til CO2- eller ESG-krav, men varetages inden for gældende rammer for økonomi, kvalitet og drift.

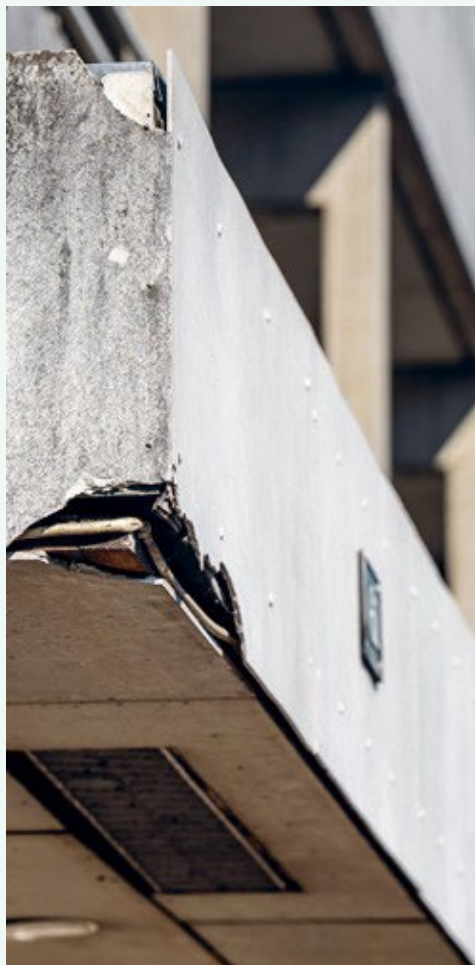
Miljøhensyn indgår vejledende samt i udvalgte sammenhænge, men er endnu uden fælles metode eller systematisk dokumentation og opfølgning.

Inden for byggeri, renovering og bygningsdrift har Domea.dk i 2025 bidraget til miljørelaterede indsatser gennem konkrete projekter og cases hos boligorganisationerne. Disse indsatser er udtryk for operationelt medansvar, hvor Domea.dk understøtter beslutninger om fx energiforbedringer, byggetekniske løsninger, materialevalg og klimatilpasning, mens de endelige beslutninger træffes af boligorganisationernes bestyrelser og ledelser.

Der har igennem 2025 været fokus på at renovere og transformere eksisterende ejendomme, hvilket indebærer et lavere CO2-aftryk end nybyggeri. Fordelingen til højre viser, at renoveringssagerne var flest i byggeforretningen i 2025.

I Domea.dk's byggeafdeling, Byggeri, by og ejendomme, har vi et erklæret mål om altid at afsøge mulighederne for at renovere, før vi bygger nyt, og vedligeholde, før vi renoverer.





Det kommer til udtryk i en række projekter, hvor vi – i dialog med vores kunder – ser på, hvordan vi kan fremme genanvendelse, omdannelser og reducere klimaaftryk.

### Sådan arbejder vi med området

Domea.dk arbejder med miljøområdet som en integreret del af den daglige opgaveløsning, herunder rådgivning om drift, indkøb, byggeri og reovering samt understøttelse af beslutninger om materialeforbrug, energiforbedringer og klimatilpasning hos boligorganisationerne.

Peder Lykke-højhuset på Amager. Den høje betonbygning var i mange år dømt til nedrivning, men nye undersøgelser åbnede i 2025 døren for, at den ikoniske 16 etagers bygning får lov at stå. Eksterne eksperter vurderer, at reovering af huset efterlader et CO<sub>2</sub>-aftryk, som er mindre end en fjerdedel af en nyopførsel.

Arbejdet med miljø sker i praksis gennem konkrete opgaver, projekter og cases, hvor miljøhensyn indgår som en del af de faglige vurderinger og totaløkonomiske overvejelser. Der er i 2025 ikke etableret en samlet metode eller fælles styringsmodel for miljøområdet på tværs af organisationen, og arbejdet er baseret på eksisterende faglighed og erfaring samt lokale løsninger.

### Udviklingsretning og næste skridt

Miljøarbejdet i 2025 har haft fokus på rolleafklaring, overblik og opbygning af grundlag frem for systematisk måling og rapportering. Ambitionen er over tid at styrke sammenhæng, datagrundlag og transparens, så miljøhensyn i højere grad kan understøttes gennem fælles værktøjer og beslutningsgrundlag - også indenfor områder, hvor Domea.dk ikke alene har det direkte ansvar.

I 2026 vil Domea.dk tage stilling til, hvordan miljøområdet kan struktureres mere

“

I Domea.dk's byggeafdeling, Byggeri, by og ejendomme, har vi et erklæret mål om "altid at afsøge mulighederne for at reovere, før vi bygger nyt, og vedligeholde, før vi reoverer"

systematisk, herunder om der skal etableres et klimaregnskab for egen drift.

Samtidig vurderes det, hvordan AlmenKompas fremadrettet kan anvendes mere aktivt som ramme for data og dialog om miljø og klima i samarbejdet med boligorganisationerne. Udviklingen vil ske trinvis og i takt med organisatorisk modenhed, datatilgængelighed og kundernes behov.

# S – Sociale forhold

Dette afsnit beskriver Domea.dk's arbejde med sit sociale ansvar. Vi redegør for områder, hvor vi har et direkte ansvar – det gælder fx arbejdsmiljø og ledelse af medarbejdere – samt udvalgte områder, hvor vi har et operationelt medansvar eller påvirker kunder og værdikæde. Det gør sig bl.a. gældende i vores rådgivning og understøttelse af kundernes sociale arbejde i boligafdelingerne.

Rapporteringen tager udgangspunkt i områder, som vurderes at have væsentlig betydning for værdiskabelse og evne til at varetage virksomhedsansvar inden for det sociale område, og den beskriver de indsatser og aktiviteter, som knytter sig hertil.

Vores medarbejdere er afgørende for, at virksomheden kan realisere sine strategiske ambitioner og levere på den fortsatte omstilling af virksomheden. Derfor gennemfører vi årligt en trivselsmåling for at følge udviklingen og identificere områder, hvor der kan sættes ind.

## Medarbejdertrivsel ligger højt

Resultaterne fra oktober 2025 viser, at arbejdsglæden i Domea.dk generelt er høj. På GELx-skalaen scorer vi samlet 78, hvilket placerer os i kategorien høj sammenlignet med 280.000 medarbejdere i andre danske virksomheder.

89 % af medarbejderne deltog i undersøgelsen. Resultaterne omfatter både med-

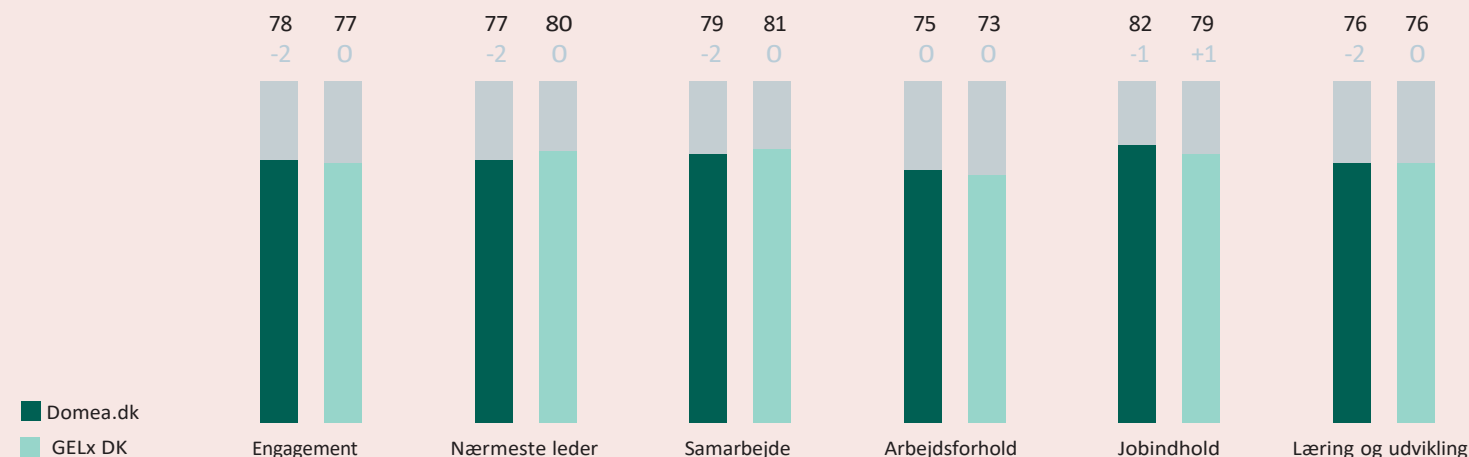
arbejdere i Domea.dk's landscenter og ansatte i servicecentre hos kunder med fuld forretningsførelse, hvor vi varetager den daglige ledelse.

På følgende parametre – nærmeste leder, samarbejde, arbejdsforhold, jobindhold samt læring og udvikling – ligger vi i kategorien høj. Resultaterne viser generelt tilfredshed med kolleger, opgaver

og ansvar samt en oplevelse af mening i arbejdet.

Målingen viser dog et mindre fald på 1-2 point på fem parametre sammenlignet med sidste måling, hvilket vil blive fulgt i kommende undersøgelser.

Figur 1: Medarbejdertrivsel



## Personaleomsætning under landsgennemsnittet

Personaleomsætning giver en indikation af arbejdsmiljø og ledelseskvalitet. I Domea.dk ligger personaleomsætningen både i servicecentre og landscenter under landsgennemsnittet for danske virksomheder i både 2024 og 2025.

Der er forskelle mellem servicecentre og landscenter, hvor omsætningen er højere i servicecentrene.

### Sygefravær er ujævnt fordelt

Sygefravær kan være en indikator for medarbejdernes trivsel og arbejdsmiljø. I 2025 ligger sygefraværet i landscenteret

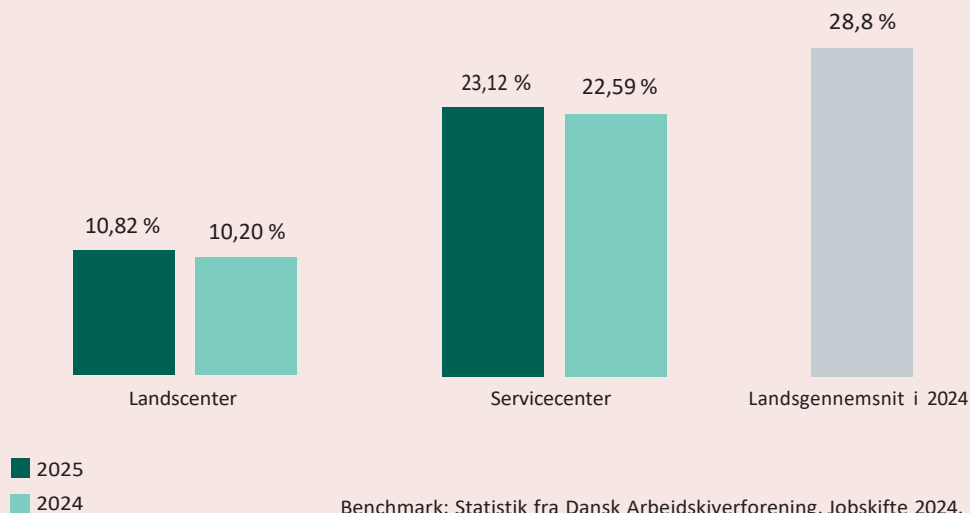
under benchmark, mens det i servicecentrene er højere med 4,4 % mod et nationalt benchmark på 3,8 %.

Forskellen kan bl.a. forklares med mere fysisk krævende arbejde i servicecentrene og færre muligheder for hjemmearbejde ved lettere sygdom. Samtidig kan

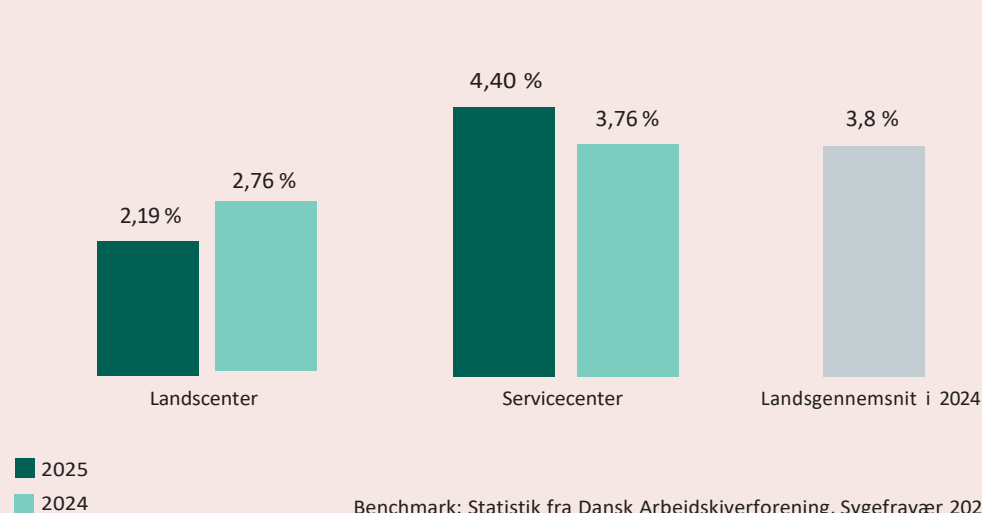
enkelte længerevarende sygemeldinger påvirke tallene.

Udviklingen kræver dog opmærksomhed, særligt fordi der samtidig ses en højere personaleomsætning i servicecentrene. Dette vil blive adresseret særskilt i kommende trivselsdialog.

Figur 2: Personaleomsætning i % – samlet 31.12 2025



Figur 3: Sygefravær i % – oversigt, landscenter og servicecenter 2025



### Medarbejdersammensætning og diversitet har været i fokus

Domea.dk arbejder for at tiltrække medarbejdere med forskellige kompetencer og baggrunde, da vi ser forskellighed som en styrke for opgaveløsningen – ligesom vi er bevidste om, at vi rekrutterer fra en langt større pulje af kandidater, når vi evner at favne forskellighed.

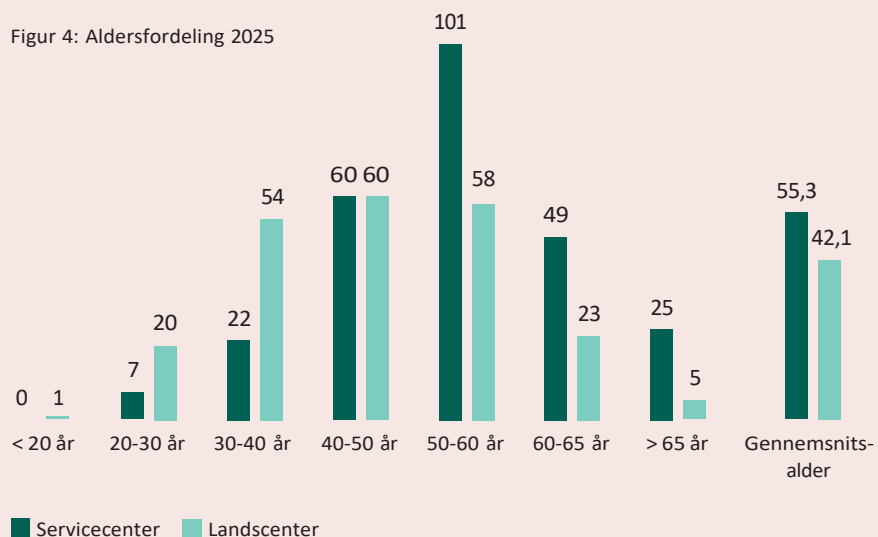
Aldersfordelingen viser forskelle på tværs af organisationen. I 2025 er gennemsnitsalderen 55,3 år i servicecentrene og 42,1 år i landscenteret. Den relativt høje alder i servicecentrene betyder, at flere medarbejdere forventes at gå på pension i de kommende år. Den udvikling understreger behovet for en proaktiv planlægning af rekruttering og kompetenceoverdra-

gelse for at sikre kontinuitet i driftsopgaverne, bevare kritisk viden og mindske sårbarhed.

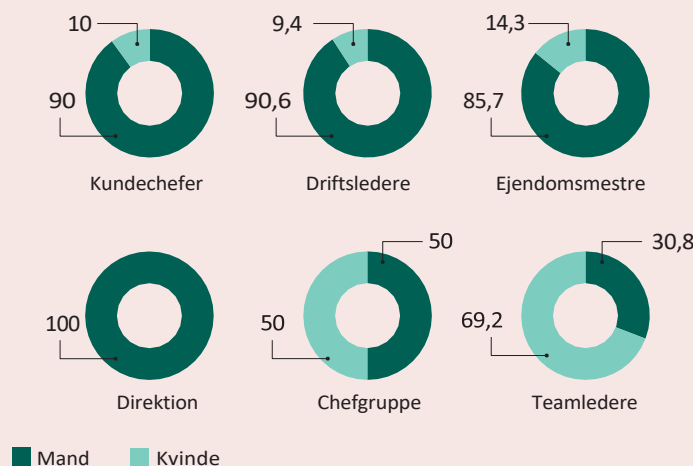
Kønsfordelingen varierer også mellem funktioner. I 2025 satte vi derfor særligt fokus på diversitet, ubevidst bias, inkluderende adfærd og psykologisk tryghed. Domea.dk vil i de kommende år arbejde

for en mere balanceret kønsfordeling og opstille konkrete mål frem mod 2030. Samtidig ønsker vi at øge længennemsigtheden for at understøtte princippet om lige løn for samme arbejde.

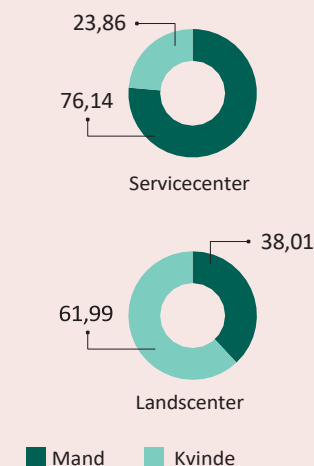
Figur 4: Aldersfordeling 2025



Figur 5: Kønsfordeling, lederniveau 2025



Figur 6: Kønsfordeling, centre 2025



## Boligsocial indsats i boligafdelingerne

Den boligsociale indsats er et område, hvor Domea.dk for udvalgte kunder har et operationelt medansvar. Arbejdet udspringer både af kundernes efterspørgsel og af virksomhedens ambition om at bidrage til en socialt bæredygtig udvikling.

Kernen i indsatsen er Beboerrådgivningen, som blev etableret i 2020 under corona-pandemien for at hjælpe beboere med økonomiske udfordringer og forebygge udsættelser.

I dag er 38 boligorganisationer med i ordningen, svarende til 20.436 boliger. I 2025 modtog rådgivningen 1.486 henvendelser fra beboere, hvilket er 3,3 % færre end i 2024.

Rådgiverne hjælper bl.a. med budget, økonomisk overblik og ansøgning om tilskud. I mere end 9 ud af 10 tilfælde lykkes det at finde en løsning, så beboeren undgår udsættelse.

Derudover tilbyder Domea.dk ordningen 'Bekymret for en beboer', hvor beboere, bestyrelser eller personale kan kontakte rådgivningen ved bekymring for en beboers trivsel.

### Nøgletal 2025:

- 38 boligorganisationer er tilmeldt ordningen
- 172 bekymringssager og 1.031 økonomiske rådgivningshenvendelser samt 283 øvrige
- 9 ud af 10 sager finder en løsning
- 90 % af beboerne er tilfredse med rådgivningen

Beboerrådgivningen er gratis for beboerne i de boligorganisationer, der deltager i ordningen.

### Udviklingsretning og næste skridt

Domea.dk's arbejde med social ledelse (S) i regi af den aktuelle ESG-redegørelse, har i 2025 handlet om at indsamle data og udvælge områder af særlig væsentlighed for virksomhedens fremad-

rettede evne til at kunne levere på sine målsætninger. I 2026 vil vi tage stilling til, hvordan området kan løftes yderligere og evaluere på det valgte fokus. Et af de parametre, som vil blive inkluderet i næste års redegørelse, er en opgørelse over kundetilfredshed. Denne er ikke medtaget i år, da der ikke har været gennemført kundetilfredshedsundersøgelse i 2025.

# 90 %

af beboerne er tilfredse med rådgivningen



# G – God ledelse

I ESG-arbejdet handler god ledelse om at sætte data på målbare indsatser inden for virksomhedsledelse, gennemsigtighed og håndhævelse af lovgrundlag. I dette afsnit fokuserer vi bl.a. på bestyrelsen og den øverste ledelses sammensætning, roller og udvikling samt på vores vedvarende arbejde med at styrke forudsætningerne for kvalitet i ledelse i den samlede organisation – og på de kontrolmekanismer, som skal forebygges og opdages u hensigtsmæssig adfærd og/eller brud på regler og lovgivning.

Afsnittet rummer tilgængelige data inden for de områder, hvor vi har det direkte ansvar samt beskrivelser af forhold, hvor vi har hhv. et operationelt medansvar eller en indirekte påvirkning.

## Domea.dk's bestyrelse og ledelse

Domea.dk's bestyrelse vælges blandt de beboere, som bor i en bolig hos kunder med fuld- eller opdelt forretningsførelse. Hvert forår er der valg til bestyrelsen, og alle beboere kan stille op. Det er general-

forsamlingen, der vælger størstedelen af Domea.dk's bestyrelse – også formanden og næstformanden. Generalforsamlingen er Domea.dk's øverste myndighed og er sammensat af bestyrelserne i de lokale boligorganisationer fra hele landet.

Bestyrelsen i Domea.dk har i alt 15 medlemmer, og generalforsamlingen vælger 13 af dem. Det gælder både formand og næstformand samt de 8 medlemmer, som indstilles i deres lokale regioner af kunder med fuld- og opdelt forretningsførelse. Dertil kommer 3 sagkyndige medlemmer, som indstilles af bestyrelsen med henblik på at bibringe en særlig faglig kompetence indenfor et givent fagområde eller som repræsentant for det voksende kundesegment af kunder med 'egen forretningsførelse'. Endelig sidder der 2 medarbejdervalgte i bestyrelsen – én fra servicecentre og én fra landscenteret.

## Fokus på udvikling og kompetencesammensætning

Siden 2020 har Domea.dk's bestyrelse

arbejdet målrettet med kompetenceudvikling, når det gælder det ansvar, der følger med en bestyrelsespost. Det skal sikre, at bestyrelsen skaber mest mulig værdi for virksomheden og derigennem også for kunderne. Der er udarbejdet et bestyrelsescharter og en proces for tilbagevendende evaluering af de individuelle medlemmers indsats. Arbejdet er inspireret af Anbefalinger for god Selskabsledelse.

Derudover er der indført yderligere en evaluering af bestyrelsen og dens arbejde – både på individuelt plan og af den samlede bestyrelse. I begyndelsen af 2025 blev de såkaldte BUS – bestyrelsesudviklingssamtaler – afholdt for anden gang. Her mødes hvert medlem med formand Poul Rasmussen og næstformand Allan Aistrup og drøfter samarbejdet. Med evalueringerne holder bestyrelsen sig selv og hinanden op på indholdet af gældende charter. Herigennem forpligtes medlemmerne på opgaver, ansvar og adfærd.

## Domea.dk's bestyrelse 2025

Poul Rasmussen – formand

Allan Aistrup – næstformand

Gerda Corfitsen – medlem

Lene Hansen – medlem

Lone Birch – medlem

Malene Prehn – medlem

Brian Henriksen – medlem

Jens Peter Heesche Hansen – medlem

Birger Vinstrup – medlem

Lisbeth Jensen – medlem

Jesper Brix – medlem  
(medarbejdervalgt)

Tommy Larsen – medlem  
(medarbejdervalgt)

Tina Louis Kirsmeier – sagkyndig

Ulrik Brock Hoffmeyer – sagkyndig  
(valgt af kunder med egen forretningsførelse)

Peter Tholstorf Basland – sagkyndig  
(valgt af kunder med egen forretningsførelse)

“

I Domea.dk ønsker vi transparens omkring vores virksomhed og bestyrelsesarbejdet. Derfor ligger bestyrelsescharteret på vores hjemmeside.

Bestyrelsen mødes 6-8 gange årligt og fastsætter de overordnede mål og formål for Domea.dk's udvikling. Den fører også tilsyn med, at virksomheden udvikler sig efter hensigten.

I Domea.dk ønsker vi transparens omkring vores virksomhed og bestyrelsesarbejdet. Derfor ligger bestyrelsescharteret på vores hjemmeside:

[www.domea.dk/bestyrelsesarbejdet](http://www.domea.dk/bestyrelsesarbejdet).

### Domea.dk's direktion

Thomas Holluf Nielsen  
– administrerende direktør

Lars Holmbjerg  
– direktør for koncernøkonomi og forretningsudvikling

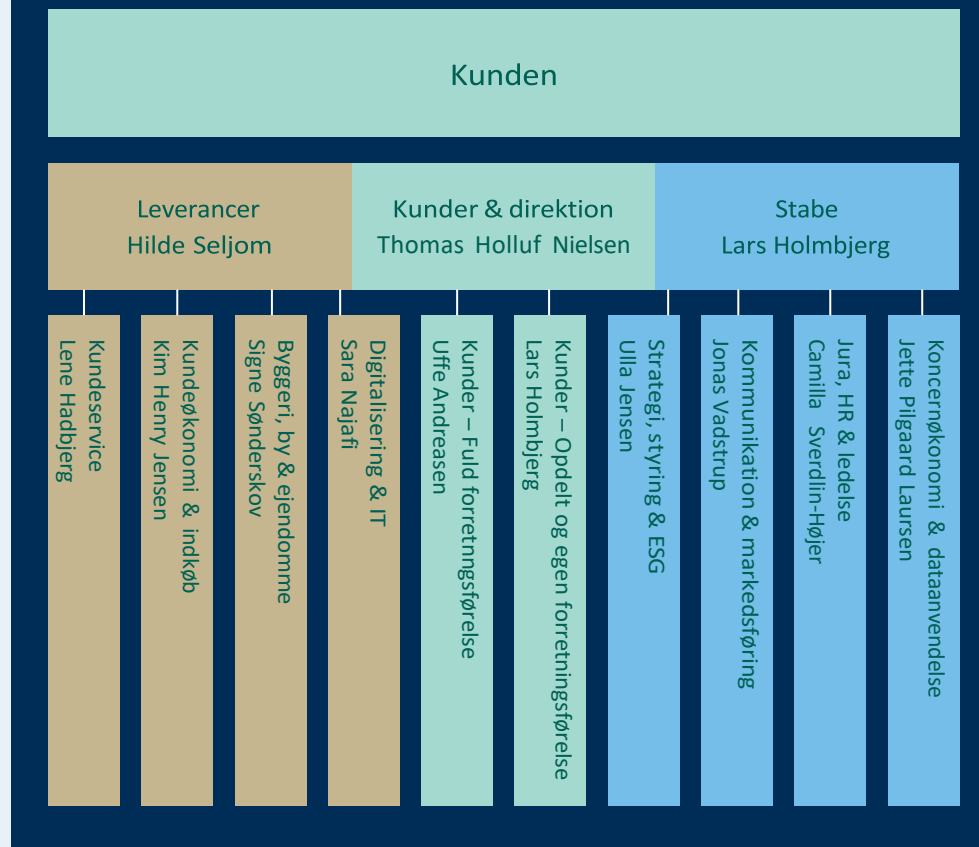
Hilde Seljom  
– direktør for leverancer (pr. 4/5 2026)

### Domea.dk's direktion

Som et led i en ny organisering af ledelsen i Domea.dk's landscenter, blev det kort efter årsskiftet 2025/2026 besluttet at udvide direktionen med et nyt medlem. Der er tale om en ny leverancedirektør, Hilde Seljom, som tiltræder den 4. maj 2026.

Den nye direktion spejler en organisering af den samlede ledelsesopgave med særlig opmærksomhed på tre fokusområder: kunder, leverancer og stabe.

### Domea.dk's organisationsdiagram



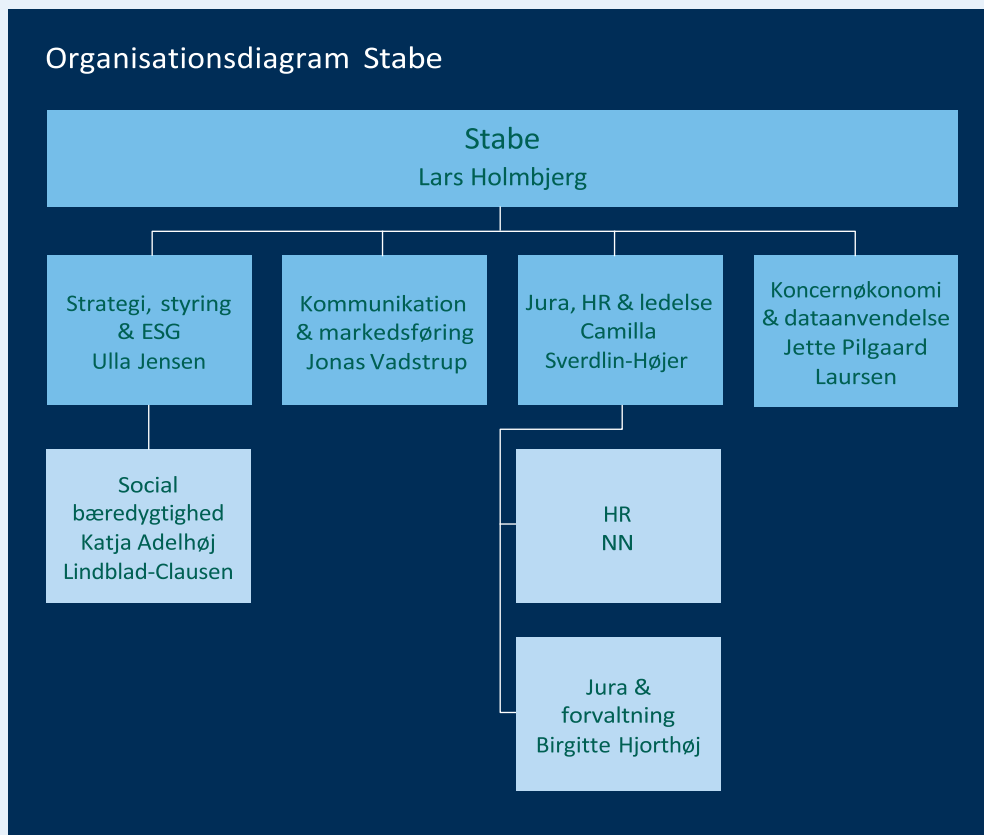
## Organisationsdiagram Kunder & direktion



## Organisationsdiagram Leverancer



## Organisationsdiagram Stabe



Den nye organisering, som blev meldt ud i foråret 2026, skal bidrage med en mere stringent struktur og et stærkere tværgående blik på den samlede kundeleverance, så kvalitet og rettidighed af virksomhedens kundeleverancer løftes yderligere. Samtidig samles områder, som har faglige fællesmængder og/eller, hvor der er perspektiver for et styrket samarbejde.

### Bestyrelsens og direktionens honorar

Vores fokus på at udvikle ledelsen af virksomheden rummer også en ambition om at gøre vores dispositioner gennemsigtige for kunder og andre interessenter. Derfor har vi igennem en årrække valgt at være åbne om, hvordan den øverste ledelse honoreres.

### Den øverste ledelses honorarer

Adm. direktør: 2.295.370 kr. inkl. pension med tillæg af værdi af fri bil 204.345

Direktør for koncernøkonomi og forretningsudvikling: 2.223.061 kr. inkl. pension

Bestyrelsesformand: 339.277 kr.

Næstformand: 226.184 kr.

Medlem: 80.780 kr.

“

I bestyrelsen, i den øverste administrative ledelse og i virksomheden generelt vil vi i det kommende år arbejde videre med at understøtte åbenhed og transparens yderligere.

I bestyrelsen, i den øverste administrative ledelse og i virksomheden generelt vil vi i det kommende år arbejde videre med at understøtte åbenhed og transparens yderligere.

“

I Domea.dk arbejder vi aktivt for at inddrage vores vigtigste interessenter. Det gør vi fx, når vi i AlmenKompas går sammen med branchen for at skabe en ny standard for rapportering af bæredygtighed.

### Inddragelse af interessenter og samarbejdspartnere

I Domea.dk arbejder vi aktivt for at inddrage vores vigtigste interessenter. Det gør vi fx, når vi i AlmenKompas går sammen med branchen for at skabe en ny standard for rapportering af bæredygtighed. Her har udgangspunktet fra start været en inddragelse af boligorganisationer, -administratorer og myndigheder såvel som finansielle partnere. Branche-kolleger fra 20 almene boligor-

ganisationer har således været tilknyttet med fast plads i projektets styregruppe eller advisory board.

En lignende fremgangsmåde gør sig gældende i forhold til virksomhedens strategiske referencegruppe. Den fungerer nemlig som et aktivt kundepanel og et ”advisory board”, der inddrages i planlægningen og udviklingen af fremtidens Domea.dk. Gruppen består af kunderepræsentanter og er nedsat ud fra en ambition om, at vi udvikler virksomheden sammen med vores kunder. På den måde er vi sikre på, at beslutninger vi tager og projekter, vi sætter i søen, bidrager til at løse den opgave, vi løfter for vores kunder. I 2025 var 15 kunder repræsenteret i den strategiske referencegruppe.

### Overholdelse af GDPR-regler

I Domea.dk har vi i løbet af de senere år intensiveret vores fokus på at sikre, at virksomheden efterlever alle lovkrav om beskyttelse af persondata. Det gælder i administrationen i Landscenteret, hvor vi

behandler oplysninger på vegne af vores kunder og dermed fungerer som databehandler. Det gælder også i servicecentre og hos vores kunder, hvor vi løbende arbejder for at sikre opmærksomhed på regler og ansvar via møder, webinarer og anden oplysningsindsats.

I 2025 har vi introduceret et nyt GDPR-sletteværktøj. Det er sket for at sikre, at vi som virksomhed lever op til GDPR-reglerne, og at vores medarbejdere løbende får slettet filer, mails mv., som indeholder persondata – herunder også følsomme persondata som fx CPR-numre, helbredsoplysninger o. lign.

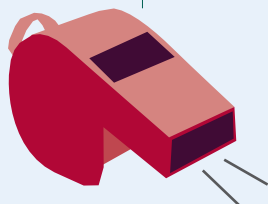
Domea.dk opretholdt i 2025 et GDPR-complianceniiveau over middel og har i perioden styrket indsatsen særligt inden for risikovurderinger, konsekvensanalyser, databrudshåndtering og implementering af nye systemer. Det fremgår af den årlige GDPR-barometermåling. Ligeledes er der ikke identificeret tilbagegang indenfor enkelte områder, og ar-

bejdet med at integrere GDPR yderligere i organisationens processer fortsætter i 2026.

Alle medarbejdere har i løbet af året været indkaldt til kurser – digitale såvel som fysiske – for at skærpe opmærksomheden på håndtering af persondata, evnen til at benytte det nye sletteværktøj samt en indsats ift. at minimere risiko for databrud.

Generel IT-sikkerhed har i det hele taget været en del af fokusområderne for alle Domea.dk’s medarbejdere, som er blevet undervist i sikkerhedsforanstaltninger i forbindelse med bl.a. phishing, password-sikkerhed og online-adfærd.

Desuden har vi indført multifaktorgodkendelse (MFA) ved adgangen til en række af virksomhedens digitale systemer. Det er en del af en større indsats, for at imødegå et stigende digitalt trusselsniveau, hvor IT-kriminelle forsøger at tilgå systemer og oplysninger.



# 16

boligorganisationer har valgt at takke ja til whistleblowerordningen.

Udover de årlige kampagner er det obligatorisk for alle nye medarbejdere at gennemføre kurser i IT-sikkerhed, GDPR og slettepolitik.

## Whistleblowerordning – hvor går jeg hen med min viden?

Domea.dk's whistleblowerordning blev indført i 2024. 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, inden de udvikler sig.

Whistleblowerordningen administreres af eksterne advokater for at opnå fuld diskretion. Vi tilbyder også vores kunder at blive en del af ordningen. Det er der på nuværende tidspunkt 16 boligorganisati-

oner, som har valgt at takke ja til. Der har i 2025 blot været en enkelt indberetning til whistleblowerenheden, som efter gennemgang af sagen blev vurderet til ikke at falde indenfor whistleblowerlovens anvendelsesområde. Vores whistleblowerpolitik ligger på hjemmesiden, og her kan man læse nærmere om, hvem der kan indberette, hvad der kan indberettes, og principperne for, hvordan henvendelser efterfølgende behandles.

## Samarbejdsudvalg og ledelsesnetværk

Domea.dk's samarbejdsudvalg (SU) og Arbejdsmiljøudvalg (AMU) fungerer som en platform for intern dialog om medarbejdertrivsel og -sikkerhed. Her understøttes den løbende dialog mellem medarbejdere og ledelse om de nødvendige betingelser for virksomhedens fortsatte udvikling.

I udvalgene er der repræsentanter fra virksomhedens forskellige medarbejder-

grupper, herunder både servicecentre og landscenter, samt for ledelsen. Referater fra møder offentliggøres på virksomhedens intranet.

I begyndelsen af 2025 valgte vi at give en række faglige ledernetværk i Domea.dk et serviceeftersyn. Ambitionen var at styrke dem som en motor for faglig udvikling og dialog på tværs af ledergrupperne i organisationen. Netværkene har tidligere været forankret forskellige steder i organisationen. Den indsats har vi i 2025 valgt

at bygge videre på med en ny struktur, hvor alle netværk er blevet samlet ét sted og med HR-partnerne som netværksledere. Det betyder, at når servicekoordinatorer, driftsledere, teamledere, kundechefer og selskabsledere mødes for at drøfte faglige udfordringer, dele perspektiver og gøre hinanden klogere, så sker det som oftest i regi af de faglige netværk.

Foruden de faglige netværk afholdes en årlig lederkonference overtodage, hvor ledere på tværs af hele virksomheden – herunder

## Antal netværksmøder i 2025

5 netværksmøder for kundechefer/selskabsledere

4 netværksmøder for servicekoordinatorer

5 netværksmøder for driftsledere

10 netværksmøder for teamledere

“

Der sættes både mål for virksomheden samlet og for de enkelte organisatoriske enheder. Status på målene rapporteres kvartalsvis med angivelse af forventning til året og evt. korrigerende indsatser.

også ledere hos kunder med opdelt forretningsførelse – samles for at blive inspireret af dygtige eksterne oplægsholdere og drøfte udvalgte ledelsesfaglige spørgsmål.

I 2025 handlede den tematiske ramme bl.a. om mangfoldighed og diversitet i rekruttering og sammensætning af teams.

### Mål- og risikostyring

Domea.dk arbejder systematisk med mål- og risikostyring. Målstyringen tager afsæt i Balanced Scorecard, hvor der på baggrund

af virksomhedens strategi og aktuelle fokusområder, sættes konkrete mål indenfor områderne 'økonomi', 'kunder', 'interne processer' samt 'læring og udvikling'.

Der sættes både mål for virksomheden samlet og for de enkelte organisatoriske enheder. Status på målene rapporteres kvartalsvis med angivelse af forventning til året og evt. korrigerende indsatser.

Rapporteringen sker til virksomhedens bestyrelse og behandles i både virksomhedens chefgruppe samlet, mellem di-

rektion og den enkelte chef samt i de enkelte afdelinger.

Risikostyringen baserer sig på en række risikoemner, hvor målene fra målstyringen indgår, suppleret med udvalgte mere operationelle risikoemner, som er kritiske for virksomheden og dens relation til kunder og medarbejdere. Ligeledes indgår virksomhedens strategiske transformationsprogrammer Fleksible Samarbejdsaftaler og Ny Digital Platform i risikostyringen. Status rapporteres hvert kvartal, og om nødvendigt rapporteres

handling, som nedsætter eller på anden vis tager højde for den estimerede risiko.

Den samlede risikorapportering sker til bestyrelsen for virksomheden. Derudover rapporteres de to strategiske transformationsprogrammer til direktionen og styregruppen for de respektive programmer. Endelig behandles den samlede risikostyring i chefgruppen.





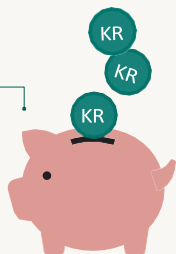
# Årsregnskab, resumé

## Årets hovedtal

Indtægter, i alt	337,2 mio. kr.
Udgifter, i alt	263,6 mio. kr.
Bruttooverskud v. drift og ekstraord. indtægt.	73,6 mio. kr.
Overført til byggerisikofond	1,4 mio. kr.
Overført til investeringsfond	72,1 mio. kr.
Nettooverskud	0,035 mio. kr.

# 139,7

mio. kr. var den samlede egenkapital ved årsskiftet.



Domea.dk's økonomi er grundlæggende sund. Virksomheden gav et overskud på 0,035 mio. kr. i 2025. Den samlede egenkapital udgjorde ved årsskiftet 139,7 mio. kr.

## Årets resultat

Årets resultat blev et overskud på 0,035 mio. kr. Det er 9,0 mio. kr. over årets budgetterede resultat. Det skyldes bl.a. en positiv udvikling på kapitalmarkedet, der trods geopolitiske spændinger og øgede todsatser, resulterede i et positivt afkast, en øget efterspørgsel efter rådgivnings- og tilvalgsydelser samt færre udgifter til personale og kontorhold.

På indtægtssiden ses et positivt kapitalafkast på 2,2 mio. kr. samt øgede indtægter i forhold til budget på rådgivning og tilvalgsydelser, lovmæssige gebyrer og byggesagshonorarer på i alt 3,8 mio. kr. Dette modsvares delvist af en ikke anvendt budgetteret indtægt fra fællesdispositions-fonden på 1,5 mio. kr. Samlet set ses en positiv udvikling på i alt 4,5 mio. kr. i forhold til budgettet.

På udgiftssiden ligger personale og kontorhold under budget med henholdsvis 1,9 mio. kr. og 2,4 mio. kr. og der ses mindre besparelser på en række områder, som tilsammen udgør 0,9 mio. kr. Modsat er der ydet 0,7 mio. kr. mere i tilskud til datterorganisationer end forventet. Samlet set har det medført færre udgifter på i alt 4,5 mio. kr. i forhold til budget.

Der er i året indgået en ekstraordinær indtægt på 69,5 mio. kr., som udgør det ekstraordinære administrationsbidrag, som kunderne i 2025 har indbetalt til projektet Ny Digital Administrationsløsning. Dette beløb er overført til investeringsfonden og indgår ikke i nettooverskuddet.

I årets resultat er der indeholdt investeringer til realiseringen af Domea.dk's strategi på i alt 3,6 mio. kr. Tilsvarende er der overført 3,6 mio. kr. fra egenkapitalen, så investeringerne i praksis finansieres via træk på egenkapitalen. Det er en videreførelse af hidtidig praksis, hvor

udgifter til realisering af den vedtagne strategi finansieres af egenkapitalen, indtil effekter af investeringerne viser sig i driftsregnskabet.

Tilsvarende er der anvendt 24,8 mio. kr. af investeringsfondsmidlerne i forbindelse med projekterne 'Digitalt indkøbssystem', 'Digital understøttelse af servicecentre' samt 'Ny Digital Administrationsløsning'.

### Byggeri og risikostyring

På byggeområdet fik Domea.dk's kunder i 2025 skema A-tilsagn på 275 nye boliger, som skal opføres de kommende år, ligesom der blev taget 266 nye boliger i brug. I 2026 budgetteres med skema A-tilsagn for 257 nye boliger samt ibrugtagning af 535 nye boliger.

Den byggerelaterede omsætning inkl. faste byggesagshonorarer og leverede rådgivningsydelser i forbindelse med byggesager udgjorde i 2025 19 pct. af den samlede omsætning og forventes

i 2026 at udgøre 21 pct. Byggeprojekterne udgør, med andre ord, en væsentlig del af omsætningen, og en tilsvarende risiko i den samlede økonomi.

I 2025 blev der hensat 1,4 mio. kr. til Byggerisikofonden, og der er modtaget 1,8 mio. kr. i refusion fra forsikringsselskabet. Der er i 2025 ikke udbetalt beløb fra fonden til dækning af Domea.dk's tab i forbindelse med byggesager, men hensættelse til dækning af fremtidige tab på byggesager er øget med 1,2 mio. kr. Fondens udgør ved årets udgang 13,5 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 sagshåndtering med flere faste samarbejdspartnere og en stram opfølgning på økonomien. Samtidig tilstræbes en mindre risikofyldt fordeling af byggeaktiviteterne med en større andel af renoveringer for på den måde at minimere følsomhed over for konjunkturer i

byggeriet, der typisk rammer nybyggeri hårdest. Renoveringssagerne udgjorde i 2025 68 % af indtægten fra byggesagshonorarer, og i 2026 kalkuleres der med en lille overvægt af renoveringssager.

### Årets indtægter (eksklusive renteindtægter, bidrag til byggerisikofond og investeringsfond)

Der er i regnskabet for 2024 og 2025 foretaget en ny kategorisering af indtægterne på flere områder ift. tidligere år. Dette er en afledt konsekvens af de fleksible samarbejdsaftaler og den tilhørende ydelses- og prismodel. Tilvalg for erhvervskunder er tidligere placeret under administrationshonorarer, men indgår nu under tilvalg. Samtidig er der iværksat en ny forretningsmodel for byggeri- og byudvikling, hvor en andel af indtægterne fra byggesager indgår som rådgivningsindtægter fremfor faste byggesagshonorarer. I budget 2026 er der sket en yderligere omkategorisering, hvor indtægter fra enkelte ydelser, som tidligere blev kategoriseret som tilvalgs-

“

Domea.dk arbejder løbende med at reducere risikoen for, at kunderne taber penge på renoveringer og nybyggerier. Det sker gennem en professionel tilgang til sagshåndtering med flere faste samarbejdspartnere og en stram opfølgning på økonomien.

ydelser, fra og med 2026 kategoriseres som basisydelser – dvs. honorarer fra forretningsfører-kunder. Dette 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 2025 112 mio. kr. fra forretningsfører-kunder og 18 mio. kr. fra erhvervskunder – i alt 130 mio. kr. Det er 1 mio. kr. under budgettet

primært grundet en mindre indtægt fra nye digitale løsninger, der er idriftsat senere end ventet samt reduktioner i engagement for enkelte kunder. Herudover kan en andel af den mindre indtægt henføres til en fortsat tilpasning af ydelseskataloget og dermed fordelingen mellem basis- og tilvalgsydelse.

Rådgivnings- og tilvalgsydelse ligger 3,3 mio. kr. over budgettet og udgør i 2025 30,8 mio. kr., hvilket er 6 mio. kr. over 2024. Den øgede indtægt kommer især fra øget assistance til løsning af opgaver i servicecentre samt øgede indtægter fra tilvalgsydelse.

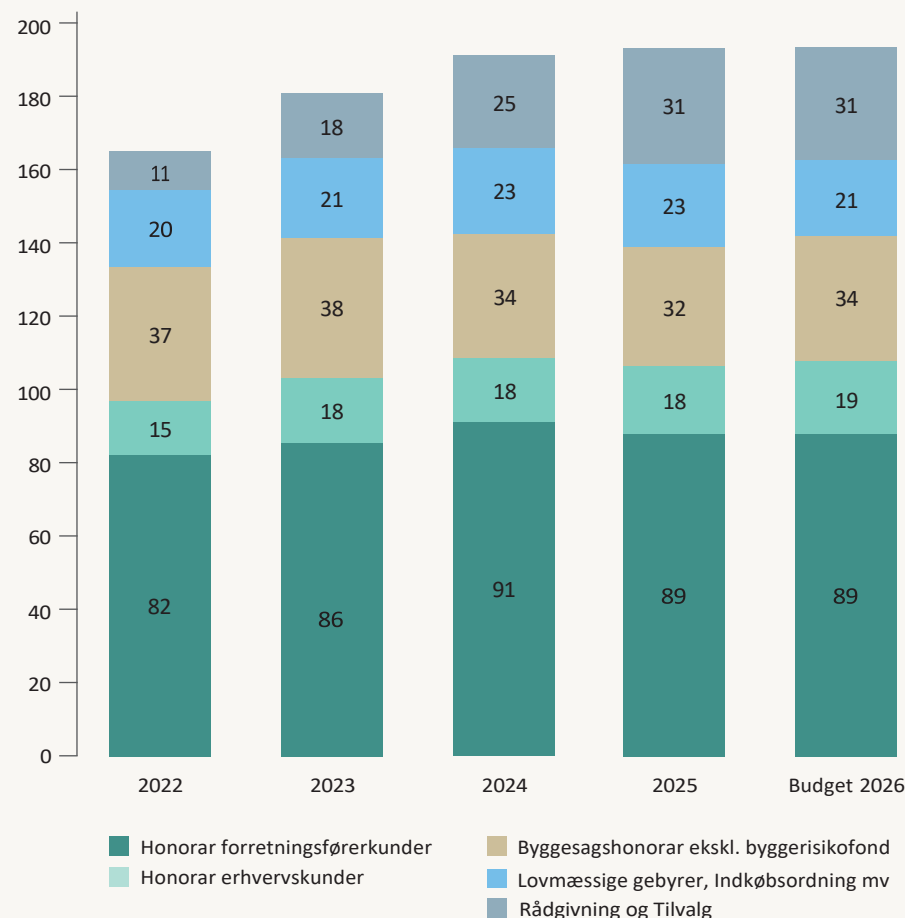
I 2025 bidrog faste byggesagshonorarer vedrørende nybyggeri og renovering med 32 mio. kr., mens indtægter fra rådgivningsydelse vedr. byggesager bidrog med 5,3 mio. kr. – i alt 37,3 mio. kr. mod et budget for henholdsvis faste byggesager og indtægter fra rådgivningsydelse på i alt 37 mio. kr. Dvs. en øget indtægt på 0,3 mio. kr. ift. budgettet.

Fordelingen af indtægter (eksklusive renter) de seneste fire år, og forventningerne til 2026 ses i figur 7. Den nævnte omkategorisering af indtægter betyder, at der i figuren i 2024-2026 indgår 2,2 mio. kr. under rådgivnings- og tilvalgsydelse, 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 tilvalgsydelse, som tidligere år er registreret under byggesagshonorarer. I 2025 udgør dette beløb 5,3 mio. kr. og i 2026 5,5 mio. kr. I budget 2026 omkategoriseres indtægter fra tilvalgsydelse til basisydelse for et beløb svarende til 4 mio. kr.

Det fremgår af figur 7, at indtægterne i 2025 samlet set er øget med 2 mio. kr. De øgede indtægter ses indenfor rådgivnings- og tilvalgsydelse, mens der er en mindre nedgang i indtægterne fra byggesager og honorarer fra forretningsfører-kunder.

Figur 7: Fordeling af indtægter – ekskl. renter og bidrag til fonde, i mio. kr.





Honorarerne for forretningsfører kunder er faldet grundet kundeafgang, som delvist modsvares af den årlige pristalsregulering.

I 2026 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 prisreduktioner i relation til fleksible samarbejdsaftaler.

Indtægter fra administrationshonorarer fra erhvervskunder er iflg. figuren på niveau med indtægten i 2023, hvilket skyldes førnævnte omkategorisering af indtægter. Samlet set er indtægten fra erhvervskunder øget i forhold til 2023 med 2 mio. kr.

Byggesagshonorarerne er iflg. figuren faldet ift. 2024 med 2 mio. kr. En andel af indtægten fra byggesager indgår som rådgivningsindtægter jf. ovenstående omkring den nye forretningsmodel. I

2025 er dette beløb 2,5 mio. kr. højere end i 2024. Samlet set er indtægten fra byggesager således 0,5 mio. kr. højere i 2025 end i 2024.

I 2026 forventes en indtægt fra de faste byggesagshonorarer på 34 mio. kr. og en rådgivningsindtægt fra byggesager på 5,5 mio. kr., hvilket er en stigning på 2 mio. kr. set ift. 2025.

Rådgivnings- og tilvalgsydelseerne er øget dels grundet den tidligere nævnte omkategorisering af indtægter og dels via nye indtægter. Indtægten fra rådgivnings- og tilvalgsydelser udgør nu 16 % af den samlede indtægt mod 7 % i 2022. I 2026 forventes indtægterne fra rådgivnings- og tilvalgsydelser at være lig med 2025. Dette skyldes ovennævnte omkategorisering af indtægter fra tilvalgsydelser til basisydelser på 4 mio. kr. Der forventes således nye indtægter fra rådgivnings- og tilvalgsydelser på i alt ca. 4 mio. kr.

## Årets udgifter

I 2025 har vi haft udgifter til personale på 138 mio. kr., knap 2,0 mio. kr. under budgettet. Der er i budget 2025 afsat en pulje på 5 mio. kr. til ekstra lønomkostninger til imødegåelse af ekstra ressourcetilbehov ifm. den forretningsmæssige og digitale omstilling af virksomheden.

Der er i 2025 anvendt 1,4 mio. kr. af denne pulje til ekstra lønomkostninger. Der resterer således en uudnyttet pulje og dermed en samlet mindre lønomkostning på 3,6 mio. kr., som delvist modsvarer af øgede personaleomkostninger i øvrigt på 1,7 mio. kr. til bl.a. vikarassistance og rekrutteringsomkostninger.

Figur 8 viser udviklingen i det samlede antal medarbejdere i Domea.dk.

Som det fremgår af grafen, har der været en tilgang af medarbejdere fra 2015 til 2025. Det skyldes primært høj byggeaktivitet, opnormeringer pga. tilgang af erhvervs kunder, indkøbsordning og bo-

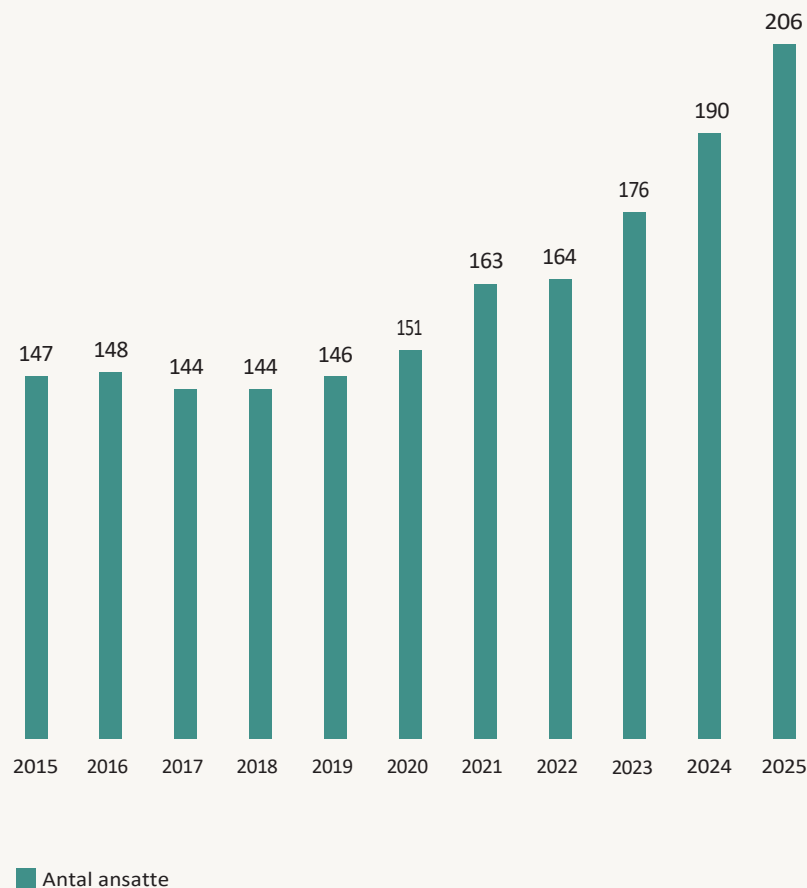
ligsocial indsats, øget efterspørgsel på rådgivningsydelser samt opnormeringer med henblik på eksekvering af strategi.

Bemandingen er øget i 2025 grundet øget aktivitet ift. strategiske indsatser, herunder programmerne Fleksible samarbejdsaftaler og Ny digital platform.

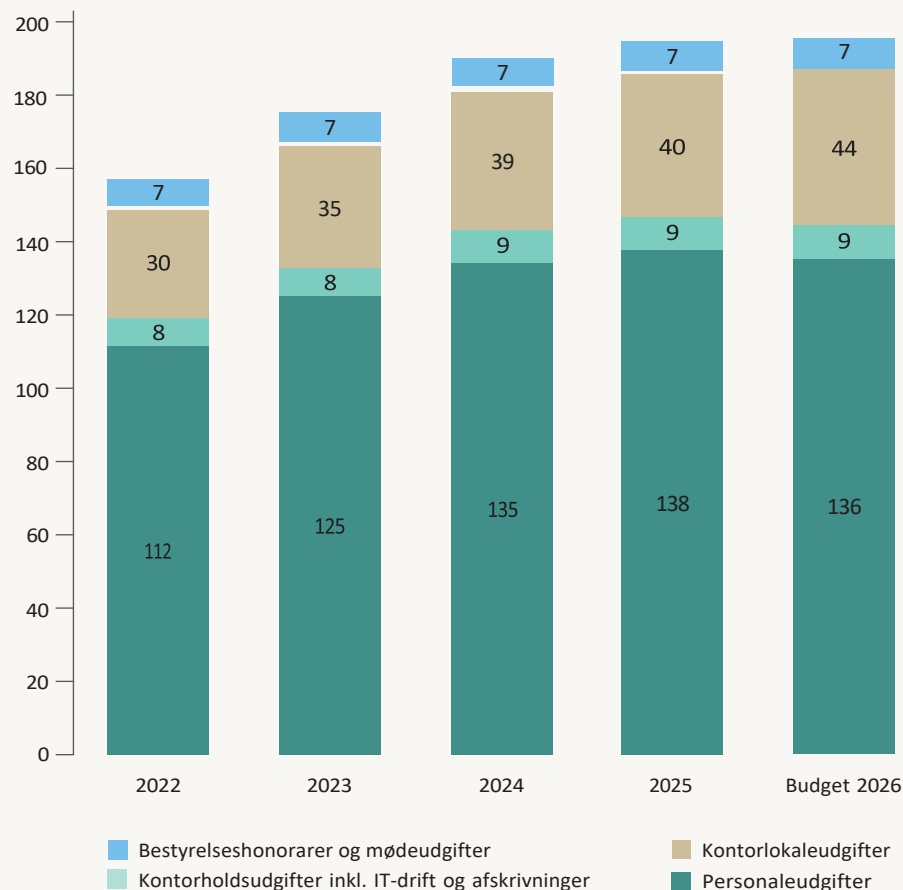
Udgifterne til kontorhold udgør 40 mio. kr. i 2025 og er 2,4 mio. kr. under budgettet primært grundet færre udgifter til IT-drift og afskrivninger. Figuren på næste side viser udviklingen i omkostningsniveau de seneste fire år samt det forventede niveau for 2026, fordelt på de væsentligste hovedgrupper.

Det fremgår af figur 9, at det samlede omkostningsniveau i 2025 er øget i forhold til 2024 med i alt 4 mio. kr., primært grundet øgede udgifter til personale og kontorhold.

Figur 8: Udvikling i personale 2015-2025



Figur 9: Fordeling af bruttoadministrationsudgifter i mio. kr.



Udvikling i personaleudgifterne skyldes primært overenskomstmæssige lønstigninger, idet opnormeringer i 2025 primært kan henføres til strategiske indsatser, herunder projektet Ny Digital Platform, som er finansieret af investeringsfonden samt AlmenKompass, som er eksternt finansieret.

De øgede udgifter til kontorhold kan primært henføres til øgede udgifter på IT-drift, som især skyldes prisstigninger, ibrugtagning af nye løsninger, udvidet kapacitet på robotter og andre løsninger samt øgede udgifter til dataopbevaring. Der forventes en mindre stigning i omkostningsniveauet i 2026, primært ift. udgifter til IT-drift.

Personaleudgifterne forventes reduceret, idet afgang af kunder forventes at frigøre ressourcer, som anvendes i programmet Ny Digital Platform, der, som tidligere nævnt, er finansieret af investeringsfonden.

De øgede udgifter til IT-drift skyldes primært en forventning om prisforhøjelser samt idriftsættelse af nye løsninger.

Der er i budget 2026 afsat en pulje på 3 mio. kr. til ny ledelsesstruktur og 5 mio. kr. til imødegåelse af eventuelle ekstra omkostninger, manglende indtægter eller uforudsete omkostninger afledt af den forretningsmæssige og digitale omstilling af virksomheden. Beløbet indgår ikke i figuren, da beløbet indgår under ekstraordinære udgifter.

De øgede omkostninger gør således, at der i budget 2026 er et underskud på 8,0 mio. kr.

## Årets kapitalafkast for domea.dk's kunder

Domea.dk forvalter 1,9 mia. kr. af boligorganisationernes penge. Pengene består primært af boligorganisationernes øremærkede midler til henlæggelser og dispositionsfond. Såvel den danske som den europæiske nationalbank sænkede renterne i 2025. Det medførte øget stabilitet på det danske obligationsmarked.

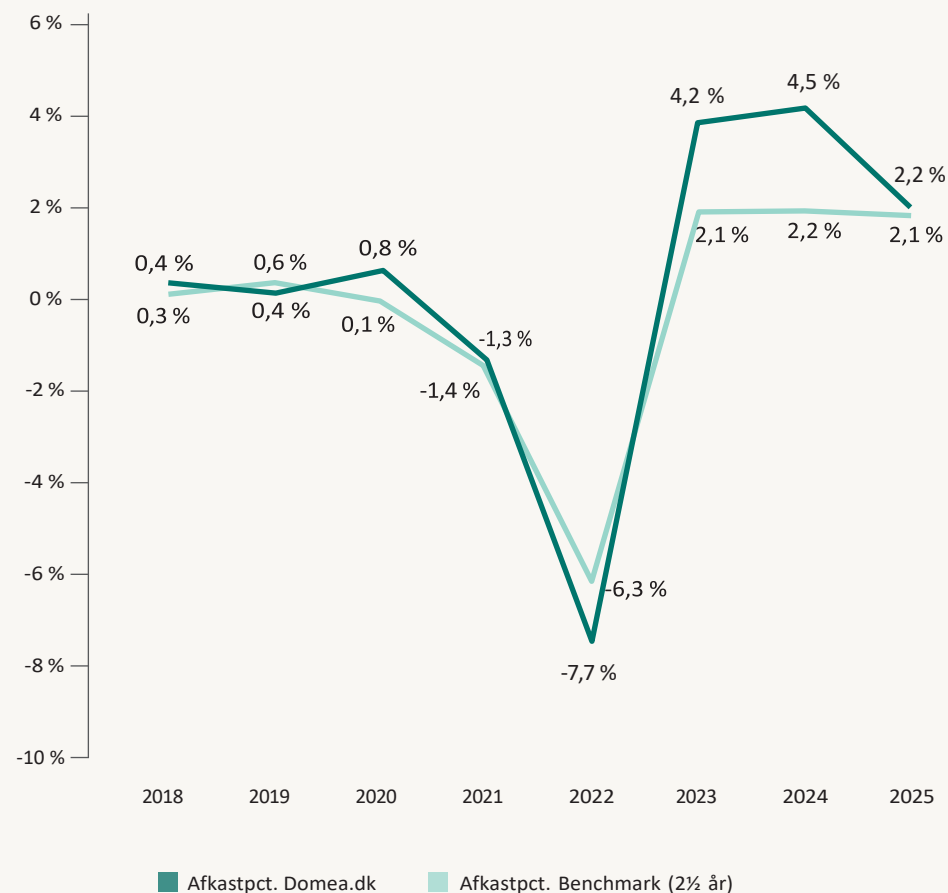
På den internationale scene bød året dog på stigende geopolitiske spændinger, ikke mindst usikkerhed om toldsatser i forhold til samhandlen med USA. Trods uroen sluttede året samlet set med et fornuftigt positivt afkast på 41,4 mio. kr. svarende til en forrentning på 2,2 %. Heraf udgjorde Domea.dk's andel 2,2 mio. kr.

I figur 10 er det opnåede afkast på fællesforvaltningen sammenholdt med Danske Banks benchmark for en dansk obligationsportefølje med en gennemsnitlig varighed på 2½ år. Som det fremgår af figuren, har Domea.dk's kapitalforvaltning

i 2025 leveret et afkast, der ligger over det estimerede gennemsnitlige marked for samme type investering.

Domea.dk har fastholdt den langsigtede investeringsstrategi og har på denne baggrund opnået solide resultater i perioden efter 2022.

Figur 10: Afkast kapitalforvaltning 2018-2025 i procent pr. år





# Udvikling og målsætninger

## Udviklingsretning

Domea.dk udvikler virksomheden gennem en samlet styringsmodel baseret på koncernmål og løbende opfølgning på resultater.

For Domea.dk handler arbejdet med ESG ikke om at etablere et særskilt program, men om gradvist at integrere relevante miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige hensyn i virksomhedens eksisterende styring, rådgivning og udvikling. ESG er derfor tæt koblet til virksomhedens koncernmål og ledelsesinformation.

## Domea.dk's styringsmodel

Domea.dk arbejder med en Balanced Scorecard-baseret styringsmodel med fire perspektiver:

- økonomi
- kunder
- processer
- læring og ressourcer

Disse perspektiver afspejler både virksomhedens forretningsmæssige mål og

de områder, hvor Domea.dk har væsentlig påvirkning på miljø, sociale forhold og ledelse.

Flere af de forhold, der indgår i ESG-rapporteringen, er derfor allerede integreret i Domea.dk's koncernmål.

## Målsætninger, planer og udvikling

Domea.dk betragter 2025 som baseline for arbejdet med en mere systematisk rapportering på ESG. Årsrapporten afspejler, at datagrundlag, metode og organisatorisk forankring fortsat er under opbygning.

Ambitionen er gradvist at udvikle ESG-arbejdet fra primært beskrivende rapportering til et mere datadrevet grundlag for styring, prioritering og dialog – både i Domea.dk's egen organisation og i samarbejdet med boligorganisationerne.

Udviklingen vil ske trinvis og med udgangspunkt i Domea.dk's rolle som administrations- og rådgivningsvirksomhed.

## Domea.dk's koncernmål 2026

Perspektiv	Målsætning	Eksempel på mål
Økonomi	Sund økonomi og kontrolleret vækst	Budgetoverholdelse, idriftsættelse af nye lejemål, investering i digital platform
Kunder	Høj kundetilfredshed	80 % tilfredshed blandt virksomhedens kunder på tværs af kundesegmenter
	Udvikling af rådgivning	Vækst i rådgivnings- og tilvalgsydelse, etablering af Facility Management og AlmenKompass rådgivning
	Besparelser for kunder	14 mio. kr. gennem solidarisk indkøb
Processer	Kvalitet i kerneleverancer	95 % leverancer til tiden (budgetter og regnskaber)
	Udvikling og implementering af ESG	Årsrapport med ESG og plan for implementering i styringsmodel
Læring og ressourcer	Høj medarbejdertilfredshed	Overordnet engagement på 78 % i Landscenteret og 79 % i Servicecentre
	Implementering af ny organisation	Implementering i 2026
	Forankring af fleksible samarbejdsaftaler	Andel af medarbejdere, der har kendskab til, forståelse for og kan anvende de fleksible samarbejdsaftaler og tilhørende processer og digitale værktøjer er minimum 65 %.
	Implementering af ny digital platform	Ibrugtagning af digital arbejdsplads i SC og fuld overgang til nyt administrationssystem

Det indebærer, at arbejdet med ESG både handler om forhold i egen organisation og ansvar gennem forretningsførelse, samt at understøtte boligorganisationernes beslutninger gennem rådgivning, data og ledelsesinformation.

På den baggrund vil Domea.dk i 2026 især fokusere på følgende udviklingsspor og målsætninger.

### Supplerende udviklingsmål

Ud over koncernmålene arbejder Domea.dk i de kommende år med at udvikle datagrundlag og transparens om ESG-relaterede forhold.

Det indebærer blandt andet:

- at styrke datagrundlag og metode for ESG-rapportering
- at udvikle mere systematisk opfølgning på relevante nøgletal
- at styrke transparens om medarbejderforhold, kundetilfredshed og governance

- at vurdere mulighederne for klimaregnskab for egen drift
- at integrere ESG-relateret ledelsesinformation i rådgivningen til boligorganisationer.

### En trinvis udvikling

Arbejdet med ESG i Domea.dk vil fortsat udvikle sig i de kommende år. Ambitionen er ikke at etablere en fuldt udviklet ESG-ramme på én gang, men gradvist at opbygge datagrundlag, metode og styring, så ESG i højere grad kan understøtte gennemsigtighed og kvalificerede beslutninger.



# Bilag – anvendt regnskabspraksis, metode og datagrundlag i forhold til ESG-afsnit

Denne årsrapport er udarbejdet med henblik på at give et retvisende og transparent billede af Domea.dk's arbejde med miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige forhold inden for rammerne af virksomhedens rolle som administrations- og rådgivningsvirksomhed.

Rapporteringen for 2025 har karakter af et baseline- og udviklingsår. Der er derfor lagt vægt på en enkel og nøgtern tilgang med fokus på de områder, hvor Domea.dk har direkte ansvar og adgang til pålidelige data, samt på en tydelig beskrivelse af områder, hvor virksomhedens påvirkning primært er indirekte.

Rapporten er ikke udarbejdet efter en ekstern standard, men med inspiration fra gængs praksis for ESG-rapportering og med fokus på relevans, transparens og proportionalitet. Hvor AlmenKompas målepunkter kan anvendes, bruges samme målemetoder og definitioner.

## Datagrundlag og afgrænsning

Rapporten omfatter Domea.dk's egen organisation samt udvalgte ydelser, hvor virksomheden handler på vegne af boligorganisationer. Domea.dk ejer eller driver ikke selv boliger, og miljø- og sociale effekter i boligorganisationerne er derfor i vidt omfang beskrevet som indirekte påvirkning.

Datagrundlaget består af:

- interne administrative data og HR-data
- ledelses- og driftsdata fra servicecentre
- opgørelser og registreringer fra boligsociale indsatser
- kvalitative beskrivelser og cases fra konkrete projekter

Hvor der foreligger valide og konsistente data, er der anvendt kvantitative nøgletal. Hvor datagrundlaget er begrænset eller under udvikling, er forholdene beskrevet kvalitativt.

## Målemetoder og nøgletal

Nøgletal for medarbejdere, herunder trivsel, personaleomsætning og sygefravær, er baseret på interne HR-systemer og opgøres efter gængs praksis for perioden.

Inden for boligsociale indsatser er der i 2025 anvendt data og registreringer, som dokumenterer effekter såsom forebyggede udsættelser og løsningsgrader. Disse data anvendes som ledelses- og læringsgrundlag og vurderes at give et retvisende billede af indsatsens omfang og resultater.

## Skøn, usikkerheder og begrænsninger

Da dette er første år med samlet ESG-rapportering, er der områder, hvor datagrundlaget endnu ikke er fuldt dækkende eller sammenligneligt over tid. Der er eksempelvis ikke udarbejdet klimaregnskab for egen drift, og der foreligger ikke

systematiske CO<sub>2</sub>-opgørelser for indkøb og leverandører.

For forhold, hvor data ikke er fuldt etableret, er der lagt vægt på at beskrive Domea.dk's rolle, praksis og tilgang frem for at kvantificere effekter, der ligger uden for virksomhedens direkte kontrol.

## Udvikling over tid

Domea.dk arbejder løbende med at forbedre datakvalitet, konsistens og transparens i ESG-rapporteringen. Ambitionen er over tid at kunne udvide omfanget af kvantitative data og styrke sammenligneligheden mellem år, i takt med at datagrundlag og organisatorisk modenhed udvikles.

A close-up photograph of a white ceramic mug with the text 'domea.dk' printed in a teal, sans-serif font. The mug is positioned on a dark desk. To the left, a person's hand is visible, typing on a silver laptop. The laptop lid is partially open, and the text 'I shouldn't cost the Earth' is visible on the bottom edge of the lid. The background is softly blurred, showing a person wearing a dark jacket and a white laptop screen.

domea.dk