

BoligorganisationLBF-nr.: **0642****Afdeling**LBF-nr.: **021****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

DUAB**Jernbanegade 4, 4.****1608 København V**

Navn - adresse:

21, Amagerkollegiet**Hovmålvej 74-88, 75, Kornskyldvej 66, 68,
Landehjælpvej 17****2300 København S**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Njalsgade 13****1505 København V**Telefon: **33111100**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.duab.dkCVR-nr.: **13497702**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**Fax: **33667020**

E-postadresse:

info@okf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		7.350	277	1	277
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.350	277	1	277
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	7.328	257		
	2	1.059	21		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.350	278		277

Matrikel nr. og tekst	29 Sundby Overdrev	
BBR-ejendomsnummer	241866	241866

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	278	8.387		01-08-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	277	7.350		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.410

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.488.131	5.388	4.854
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	40.505	36	45
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	521.959	456	540
110		Forsikringer	166.375	188	200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.134	90	87
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	432.130	421	443
		Konto 111 i alt	506.264	511	530
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.010.743	986	1.060
		2. Dispositionsfond	172.638	162	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.183.381	1.148	1.060
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.418.484	2.339	2.375
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.601.060	1.423	1.473
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.348	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.775.577	2.514	1.875
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.775.577	2.514	1.875
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.771	130	130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.771	130	130
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.145	145	149
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		6	6
		Konto 118 i alt	164.145	151	155
119	*	Diverse udgifter	288.955	291	300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.129.508	1.890	1.953
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.783.981	2.432	2.755
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	25.000	25	25
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	109.272	110	110
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.923.253	2.572	2.920
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.959.376	12.189	12.102
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	189.000	189	759
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	189.000	189	759
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.620	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.620	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.230	40	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		40	40
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	12.230		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			76
		Konto 131 i alt			76
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	259.450	258	260
		Konto 132 i alt	259.450	258	260
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	332.000	332	290
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	332.000	332	290
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	792.680	779	1.385
139		UDGIFTER I ALT	13.752.056	12.968	13.487
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.752.056	12.968	13.487

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	11.827.283	11.828	12.094
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	96.000		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.923.283	11.828	12.094
202	*	Renter	489.963		157
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	278.399	260	356
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.691.645	12.088	12.607
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	873.130	880	880
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.787		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	878.917	880	880
209		INDTÆGTER I ALT	13.570.562	12.968	13.487
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	181.494		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.752.056	12.968	13.487

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	193.197.614	193.198
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	196.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.081.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	193.197.614	193.198
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	539.119	827
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.052.245	2.311
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	613.000	613
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	196.401.978	196.948
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.519	101
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	956.670	2.459
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	698.879	656
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-216
		6. Andre debitorer	96.969	86
		7. Forudbetalte udgifter	31.075	19
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.811.112	3.105
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.563	-2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.093.756	13.589
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.914.431	16.692
310		AKTIVER I ALT	213.316.409	213.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.269.860	10.261
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	525.130	532
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	838.494	736
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	231.515	227
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.864.999	11.756
407	*	Opsamlet resultat	-754.099	-905
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.110.900	10.851
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	66.423.427	75.350
		Jyske realkredit	523.433	629
		Boligselskabernes Landsorganisation	1.297.660	1.298
Konto 408 i alt			68.244.520	77.277
409		Beboerindskud	185.380	185
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	125.185.132	116.153
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	193.615.032	193.615
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.665.246	2.924
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.665.246	2.924
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	196.280.278	196.539
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.287.844	2.118
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	481.981	1.118
422		Mellemregning med fraflyttere	127.650	74
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.790.462	2.856
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	237.294	84
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	237.294	84
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.925.231	6.250
430		PASSIVER I ALT	213.316.409	213.640
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	9.032.382	5.473	4.939
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.326.984		
101.3		Administrationsbidrag	379.243		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.738.609	5.473	4.939
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	3.832.409		
104.2		- Rentebidrag	1.329.596		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag	88.473	85	85
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-5.250.478	-85	-85
		Nettokapitaludgifter i alt	5.488.131	5.388	4.854
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	40.505	36	45
		Konto 107 i alt	40.505	36	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift m.m.	517.186	450	533
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning	4.773	5	5
		Containerleje og storskrald m.m		1	2
		Konto 109 i alt	521.959	456	540
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.010.743	986	1.060
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.010.743	986	1.060
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	1.001.809	1.060	1.124
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	464.073	291	249
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.m	134.230	69	97
		Telefon inspektør	948	2	2
		Kørsel		1	1
		Konto 114 i alt	1.601.060	1.423	1.473
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		15	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.195	10	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	75.348	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	146.064	373	413
116.2		Bygning, klimaskærm	62.165	104	89
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	547.782	353	853
116.4		Bygning, fælles indvendig	574.838	751	172
116.5		Bygning, tekniske installationer	411.094	903	330
116.6		Materiel	33.634	30	18
		Konto 116 i alt	1.775.577	2.514	1.875

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer af maskiner m.v.	164.145	145	149
		Konto 118.1 i alt	164.145	145	149
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af fælleslokale		6	6
		Konto 118.3 i alt		6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	164.145	151	155
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	278.399	260	356
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-114.254	-109	-201
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	44.973	41	46
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	17.365	20	20
		Beboeraktiviteter	85.507	102	102
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto	7.571	3	3
		Honorar, gebyr og øvrige udgifter	133.539	125	129
		Konto 119 i alt	288.955	291	300
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	290,81		
		Samlet henlæggelse i alt	2.783.981	2.432	2.755
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.783.981	2.432	2.755
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,98		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	13,03		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	259.450	258	260
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	259.450	258	260
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregn. med boligorg.	489.963		
		Øvrige renter			157
		Konto 202 i alt	489.963		157
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	614.458	620	620
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Beboerbetaling hjemfaldsafløsningslånene	76.716	77	77
		Tilskud hjemfaldspligt	181.956	183	183
		Konto 204 i alt	873.130	880	880
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indtægtsført fraflyttere	5.787		
		Konto 206 i alt	5.787		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	193.197.614	193.198
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	193.197.614	193.198
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	826.901	1.115
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	826.901	1.115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	88.000	88
		Afskrivning	199.782	200
		Afdrag og afskrivning ultimo	287.782	288
		Bogført værdi ultimo	539.119	827
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Frikøb hjemfaldspligt	2.052.245	2.311
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.052.245	2.311
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Københavns Kommune	613.000	613
		Konto 304.5 i alt ultimo	613.000	613
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.519	101
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.519	101
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		908
		El	509.791	1.048
		Vand	446.879	503
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	956.670	2.459
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	698.879	656
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	698.879	656
		Heraf til inkasso	533.773	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-35

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		-64
		Vand		-47
		Antenne		
		Internet		-69
		Konto 305.5 i alt		-216
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.261.456	9.681
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.775.577	1.229
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.432.000	2.562
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	351.981	-752
		Saldo ultimo konto 401	11.269.860	10.261
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	226.515	222
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	231.515	227
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-904.605	-875
		- Årets underskud (konto 210)	181.494	238
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	332.000	208
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-754.099	-905
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-754.099	-905
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		923
		El	750.130	659
		Vand	537.714	536
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.287.844	2.118
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Samlekonto skyldige kreditorer	320.971	911
		Periodisering af driftsudgifter	161.010	206
		Konto 421 i alt	481.981	1.118
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	94.818	107
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.695.644	2.749
		Forudbetalinger i alt	2.790.462	2.856

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	30.486	
		El	33.067	
		Vand	40.505	
		Antenne	45.496	84
		Internet	87.740	
Konto 425 i alt			237.294	84

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift (sign)	Iben Koch Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING:

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 421, Amagerkollegiet

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 421, Amagerkollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 er grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens 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 afdelingen 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 den øverste ledelse 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 forvaltningsrevision

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 afdelingen, 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 med 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 afdelingen, 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 i denne udtalelse.

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

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 32774

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:
By for underskrift	København

Dato for underskrift 27-05-2024

Underskrift/-er (sign) .

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

By for underskrift København

Dato for underskrift 27-05-2024

Underskrift/-er (sign) .