

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0642</b>		LBF-nr.: <b>001</b>		Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>DUAB</b> <b>Jernbanegade 4, 4.</b> <b>1608 København V</b>		Navn - adresse: <b>1, Hessensgade (Polensgade)</b> <b>Hessensgade 18-26</b> <b>2300 København S</b>		Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b> <b>1505 København V</b>
Telefon: <b>33111100</b>		Telefon:		Telefon: <b>33663366</b>
Fax:		Fax:		Fax: <b>3366 7020</b>
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse: <b>info@okf.kk.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.duab.dk</b>		Hjemmeside:		
CVR-nr.: <b>13497702</b>		CVR-nr.:		
		Status:		<b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.732	33	1	33
Almene ungdomsboliger		278	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.010	42	1	42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	278	9		
	2	358	6		
	3	1.028	13		
	4	1.346	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.010	42		42

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>4324 - Sundbyøster</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>989801</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>42</b>	<b>3.010</b>		<b>01-01-1989</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>42</b>	<b>3.010</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**1.215**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2022**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**50,19**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**4,31**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**151.104**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.334.320	1.334	1.334
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	373.935	374	381
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	122.510	132	129
110		Forsikringer	60.589	65	67
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	103.462	90	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.424	57	66
		Konto 111 i alt	161.886	147	187
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	142.793	143	148
		2. Dispositionsfond	24.486	24	25
		3. Arbejdskapitalen	6.930		
		Konto 112 i alt	174.209	167	173
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	893.129	885	937
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	362.039	318	314
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.630	5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	586.088	1.109	567
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	586.088	1.109	567
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.016	40	40

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.016	40	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.434	18	18
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.452	11	26
		Konto 118 i alt	27.886	29	44
119	*	Diverse udgifter	36.482	36	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	475.037	388	402
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	763.000	763	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	10.000	10	10
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	50.148	50	50
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	823.148	823	860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.525.634	3.430	3.533
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	153.415	255	244
		2. Renter m.v.	75.517		
		3. Administrationsbidrag	13.895		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	242.827	255	244
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	19.000	19	19
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	19.000	19	19
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.	68.653	5	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	68.653	5	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		14	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		14	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	190.793		
		Konto 131 i alt	190.793		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	31.000	31	35
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	31.000	31	35
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	483.620	305	298
139		UDGIFTER I ALT	4.009.254	3.735	3.831
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.009.254	3.735	3.831

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.356.015	3.356	3.459
		2. Almene ungdomsboliger	303.036	303	312
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.659.051	3.659	3.771
202	*	Renter	190.376	8	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	31.278	38	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.300		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>3.885.005</b>	<b>3.705</b>	<b>3.801</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	27.671	30	30
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.435		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>36.106</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.921.111</b>	<b>3.735</b>	<b>3.831</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	88.143		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.009.254</b>	<b>3.735</b>	<b>3.831</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.001.666	30.001
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	89.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.998.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.688.966	8.689
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.690.632	38.690
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.732.049	4.905
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.422.681	43.595
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.544	17
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	194.985	206
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	188.532	175
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	68.369	15
		6. Andre debitorer		18
		7. Forudbetalte udgifter	19.770	16
		8. Prioritetsydelse	4.662	5
		Konto 305 i alt	481.862	452
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.232	16
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.535.831	2.494
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.019.925	2.962
310		AKTIVER I ALT	46.442.606	46.557

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.682.221	1.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	356.723	347
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	456.235	426
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	376.548	377
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.871.727	2.845
407	*	Opsamlet resultat	-163.503	-106
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.708.224	2.739
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	3.956.193	3.956
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>3.956.193</b>	<b>3.956</b>
409		Beboerindskud	544.152	544
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.190.367	34.190
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.690.712	38.691
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.535.534	4.689
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.535.534	4.689
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	70.164	70
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	70.164	70
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	43.296.410	43.449
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	347.058	279
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	69.634	83
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.281	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	437.973	370
430		PASSIVER I ALT	46.442.607	46.558
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.334.320	1.334	1.334
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.334.320	1.334	1.334
		Nettokapitaludgifter i alt	1.334.320	1.334	1.334
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunal renovationsafgift	120.516	123	123
		Containerleje og storskrald m.v.		5	2
		Rottebekæmpelse,skorstensfejning mv	1.994	4	4
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>122.510</b>	<b>132</b>	<b>129</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	142.793	143	148
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	142.793	143	148
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Vicevært løn incl. sociale udgifter	186.227	152	150
		Øvrige udgifter trappevask, reng, snerydning	151.966	136	144
		Drift af inspektørkontor,arbejdstøj	23.353	20	14
		Telefon/Internet/Kørsel	493	10	6
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>362.039</b>	<b>318</b>	<b>314</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	672		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.672		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.134		
115.5		Bygning, tekniske installationer	26.582		
115.6		Materiel	-430		
		Konto 115 i alt	48.630	5	5
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	264.285	180	93
116.2		Bygning, klimaskærm	148.079	75	234
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.885	182	134
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.487	51	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	89.079	614	88
116.6		Materiel	3.273	7	8
		Konto 116 i alt	586.088	1.109	567
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparation & vedligeholdelse	7.434	18	18
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>7.434</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af selskabslokale m v	20.452	11	26
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>20.452</b>	<b>11</b>	<b>26</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.886	29	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	31.278	38	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.300		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.692	-9	14
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	5.972	6	6
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.967	5	5
		Beboeraktiviteter	4.732	5	10
		Kontorholdsudgifter mm	5.749	2	1
		Indstillingshonorar	17.062	18	17
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>36.482</b>	<b>36</b>	<b>39</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	253		
		Samlet henlæggelse i alt	763.000	763	800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>763.000</b>	<b>763</b>	<b>800</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	3		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	17		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning med selskabet		8	
		Øvrige renter	18		
		Kursregulering ifm. Værdipapir	190.358		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>190.376</b>	<b>8</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til ejendomsskat	27.671	30	30
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>27.671</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	8.435		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>8.435</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	30.001.666	30.001
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.001.666	30.001
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	4.904.465	5.075
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.904.465	5.075
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	153.416	151
		Afskrivning	19.000	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	172.416	170
		Bogført værdi ultimo	4.732.049	4.905
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.544	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>5.544</b>	<b>17</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	115.198	123
		El		
		Vand	79.787	83
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>194.985</b>	<b>206</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	188.532	175
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>188.532</b>	<b>175</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	13.206	8
		El		
		Vand	11.160	7

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Internet	44.003	
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>68.369</b>	<b>15</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	1.695.667	1.588
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	586.088	479
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	763.000	586
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-190.358	
		Saldo ultimo konto 401	1.682.221	1.695
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	376.548	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	376.548	377
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-106.360	-94
		- Årets underskud (konto 210)	88.143	17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	31.000	4
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-163.503	-106
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-163.503	-106
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	152.869	162
		El	76.104	
		Vand	118.085	117
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>347.058</b>	<b>279</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse kreditorer	34.318	72
		Periodisering af driftsudgifter	12.974	11
		Beboerforeningskonto	22.342	
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>69.634</b>	<b>83</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	21.281	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>21.281</b>	<b>7</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

## DUAB

Regnskab for afdeling 1, Hessensgade (Polensgade)

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

---

### Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				

---

## DUAB

Regnskab for afdeling 1, Hessensgade (Polensgade)

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

---

### FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-05-2023

Underskrift (sign) Iben Koch

### REVISORS PÅTEGNING

## Påtegning

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 401, Polensgade/Hessensgade for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

-Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der 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.

By for underskrift  
Dato for underskrift  
Underskrift/-er (sign)

Brøndby  
23-05-2023  
Dorthe Brandt Andersen  
MNE-nr.: 32774

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

Påtegning  
By for underskrift  
Dato for underskrift  
Underskrift/-er (sign)

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:  
København  
23-05-2023  
Se vedhæftet

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

Påtegning  
By for underskrift  
Dato for underskrift  
Underskrift/-er (sign)

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:  
København  
23-05-2023  
Se vedhæftet

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

Påtegning  
By for underskrift

# DUAB

Regnskab for afdeling 1, Hessensgade (Polensgade)

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

---

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)