

Boligorganisation	Administrationsorganisation	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 9005	LBF-nr.:	Kommunenr.: 147
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942 s.m.b.a.	DAB	Frederiksberg Kommune
Finsensvej 33	Finsensvej 33	Smallegade 1
2000 Frederiksberg	2000 Frederiksberg	2000 Frederiksberg
Telefon: 77320000	Telefon: 77320000	Telefon: 38212121
Fax: 77320001	Fax: 77320001	Fax: 38342343
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
dab@dabbolig.dk	dab@dabbolig.dk	
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.dabbolig.dk	www.dabbolig.dk	
CVR-nr.: 55775214	CVR-nr.:	

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt				

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	1.637.000	1.555	1.643
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	3.258.000	2.724	2.745
511	*	Personaleudgifter	188.025.000	184.830	195.141
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	39.452.000	34.837	40.319
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	12.153.000	12.001	11.306
515	*	Afskrivning, driftsmidler	804.000	2.528	3.848
516	*	Særlige aktiviteter	511.000	650	843
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.219.000	709	771
530		Bruttoadministrationsudgifter	247.059.000	239.834	256.616
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	140.652.000	74.605	82.349
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	387.711.000	314.439	338.965
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	387.711.000	314.439	338.965
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.340.000	2.763	4.588
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	392.051.000	317.202	343.553

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	173.864.000	172.952	179.750
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	7.612.000	7.220	9.675
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	55.000	54	54
		Konto 601 i alt	181.531.000	180.226	189.479
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	29.853.000	29.373	36.316
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	150.434.000	82.522	89.129
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.151.000	689	2.150
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.151.000	689	2.150
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	27.966.000	24.391	26.478
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	27.966.000	24.391	26.478
607		Diverse	290.000		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	391.225.000	317.201	343.552
611	*	Ekstraordinære indtægter	826.000		
620		INDTÆGTER I ALT	392.051.000	317.201	343.552
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	392.051.000	317.201	343.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	114.467.000	115.942
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	353.000	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	485.000	760
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.617.000	1.617
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.922.000	118.319
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	18.185.000	24.227
726		Andre tilgodehavender	30.832.000	36.967
727		Forudbetalte udgifter	7.398.000	9.382
730		Tilgodehavende renter m.v.	9.711.000	6.959
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	3.484.842.000	3.051.307
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	3.448.000	431.791

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.554.416.000	3.560.633
750		AKTIVER I ALT	3.671.338.000	3.678.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital	8.015.000	8.015
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser	40.829.000	41.389
805	*	Arbejdskapital	182.013.000	177.113
810		EGENKAPITAL I ALT	230.857.000	226.517
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	3.352.599.000	3.371.074
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.211.000	3.132
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	3.355.810.000	3.374.206
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	13.593.000	
825		Leverandører	2.447.000	4.442
826		Omkostninger	37.936.000	35.736
827	*	Afsætninger	17.457.000	24.362
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	12.791.000	12.401
830	*	Anden kortfristet gæld	447.000	1.288
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.440.481.000	3.452.435
850		PASSIVER I ALT	3.671.338.000	3.678.952
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskab og garantforsamling	530.000	600	600
		Bestyrelsesmøder	267.000	327	335
		Diæter, bestyrelsesmøder	86.000	75	75
		Møder og rejser	680.000	652	635
		Mødevirks., kontingenter og repræsentation	1.695.000	1.070	1.100
		Konto 502 i alt	3.258.000	2.724	2.745
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	156.108.000	155.552	168.404
		2. Pension/pensionsbidrag	22.677.000	20.512	22.744
		3. Andre udgifter til social sikring	4.484.000	4.765	5.008
		4. Fremmed assistance	2.825.000	2.175	2.185
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	389.000	-500	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.984.000	3.200	3.200
		Personaleudgifter i alt	182.499.000	179.304	195.141
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Administrerende direktør			
		Løn inkl. pension	2.222.000	2.222	
		Skattepligtige personalegoder			
		Kundedirektør			
		Løn inkl. pension	1.652.000	1.652	
		Skattepligtige personalegoder			
		Økonomidirektør			
		Løn inkl. pension	1.652.000	1.652	
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	5.526.000	5.526	
		Samlede personaleudgifter	188.025.000	184.830	195.141
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kursus- og personaleomkostninger	7.394.000	6.210	6.165
		Kørsel	2.400.000	1.605	1.620
		Kontoromkostninger	10.911.000	11.179	12.666
		IT-omkostninger	15.662.000	12.413	16.608
		Porto, telefon og forsikringer	3.085.000	3.430	3.260
		Konto 513 i alt	39.452.000	34.837	40.319
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	2.304.000	1.730	2.268
		3. Ejendomsskatter	399.000	948	396
		4. El	263.000	110	246
		5. Vand, varme	452.000	413	463
		6. Forsikringer	57.000	62	65
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	3.030.000	2.850	2.890
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	4.174.000	4.364	3.454
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.474.000	1.524	1.524
		Kontorlokaleudgifter i alt	12.153.000	12.001	11.306
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	12.153.000	12.001	11.306

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	88.000		88
		2. Bil			
		3. EDB	716.000	2.528	3.760
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	804.000	2.528	3.848
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Kursusudgifter m.v.	511.000	650	843
		Konto 516 i alt	511.000	650	843
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)			
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	247.059.000	239.834	256.616
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	7.612.000	7.220	9.675
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	55.000	54	54
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	29.853.000	29.373	36.316
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	29.117.000	25.080	28.628
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	180.422.000	178.107	181.943

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	161.555.000	161.854	168.858
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	12.309.000	11.098	10.892
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	173.864.000	172.952	179.750
		2. Andet støttet boligbyggeri	7.612.000	7.220	9.675
		3. Sideaktivitets-afdelinger	55.000	54	54
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	3.171.000	3.100	3.100
		4. Ventelistegebyr	12.948.000	13.110	17.884
		5. Antenneregnskabsgebyr	2.706.000	2.863	2.743
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	10.869.000	10.300	12.589
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	159.000		
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	29.853.000	29.373	36.316
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		658	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	5.728.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	140.465.000	77.500	85.675
		4. Debitorer	67.000	4.364	3.454
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	4.174.000		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	150.434.000	82.522	89.129
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	140.652.000	74.605	82.349
		Konto 532 i alt	140.652.000	74.605	82.349
		Nettorenteindtægt / -udgift	9.782.000	7.917	6.780
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	826.000		
		Konto 611 i alt	826.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	82.093.000	82.091
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	-2.000	2
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.091.000	82.093
		Samlede opskrivninger primo	41.389.000	41.949
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	41.389.000	41.949
		Af- og nedskrivninger primo	7.540.000	6.626
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.473.000	1.474
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.013.000	8.100
		Bogført værdi ultimo	114.467.000	115.942
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	441.000	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	441.000	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	88.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	88.000	
		Bogført værdi ultimo	353.000	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		1.077
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.077
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		866
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		211
		Af- og nedskrivninger ultimo		1.077
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	13.608.000	13.035
		+ Nyanskaffelser i året	442.000	573
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.050.000	13.608
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	12.849.000	12.057
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	716.000	791
		Af- og nedskrivninger ultimo	13.565.000	12.848
		Bogført værdi ultimo	485.000	760
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	3.697.022.000	3.235.431
		+ Tilgang i året	87.820.000	115.000
		- Afgang i året	300.000.000	299.124
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.484.842.000	3.051.307
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	3.484.842.000	3.051.307
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassebeholdning	212.000	234
		Bankindestående	3.236.000	431.557
		Konto 732.2 i alt	3.448.000	431.791
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Pr. 1. Januar	8.015.000	8.085
		Tilbagebetalt i året		-70
		Konto 802 i alt	8.015.000	8.015
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo		
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)		
		40. Disponibel del:		
		50. Saldo ultimo		
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser	40.829.000	41.389
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	40.829.000	41.389
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	177.113.000	184.526
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	4.340.000	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		7.973
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-560.000	-560
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	181.453.000	176.553
		Saldo ultimo	182.013.000	177.113
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.617.000	1.617
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.617.000	1.617

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	115.305.000	116.702
		10. Disponibel del:	65.091.000	58.794
		5.Saldo ultimo	182.013.000	177.113
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Allerød almennyttige Boligselskab	14.119.000	10.643
		Asminderød Boligselskab	34.222.000	29.506
		Ballerup almennyttige Boligselskab	70.712.000	25.995
		Billige boliger i Gentofte Kommune	13.642.000	12.508
		Birkerød almennyttige Boligselskab	56.011.000	64.343
		Boligforeningen af 1932	120.090.000	139.911
		Boligforeningen Fremad	22.841.000	47.630
		Boligorganisationen Carlshøj	18.837.000	19.985
		Boligorganisationen Samvirke, Lyngby	58.877.000	67.640
		Boligselskabet Filsø	18.828.000	16.825
		Boligselskabet Kildegårdsparken	5.128.000	4.890
		Brøndby almennyttige Boligselskab	66.451.000	73.189
		Esbjerg almennyttige Boligselskab	137.535.000	128.658
		Frederiksberg almennyttige Boligselskab	19.057.000	17.129
		Gentofte almennyttige Boligselskab	56.028.000	54.506
		Gladsaxe almennyttige Boligselskab	321.748.000	270.197
		Glostrup almennyttige Boligselskab	3.276.000	2.965
		Haslev almennyttige Boligselskab	11.331.000	3.107
		Herlev almennyttige Boligselskab	173.386.000	242.319
		Hillerød almennyttige Boligselskab	2.000	4
		Hillerød Boligselskab	15.127.000	12.985
		Hornsherred almennyttige Boligselskab	5.650.000	7.039
		Hovedstadens almennyttige Boligselskab	144.701.000	218.760
		Hundested almennyttige Boligselskab	49.640.000	43.873
		Hvidovre almennyttige Boligselskab	45.397.000	38.816
		Hørsholm almennyttige Boligselskab	80.545.000	78.479
		Kalundborg almennyttige Boligselskab	54.729.000	52.817

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Karlstrup Boligselskab	3.737.000	3.971
		Køge almennyttige Boligselskab	269.639.000	252.384
		Ledøje-Smørum almennyttige Boligselskab	10.402.000	9.274
		Lejre - Bramsnæs almennyttige Boligselskab	12.073.000	17.434
		Lolland almennyttige Boligselskab	48.759.000	45.783
		Lyngby almennyttige Boligselskab	310.231.000	283.274
		Munkesøparken a. B. i Kalundborg	21.247.000	21.123
		Nørre Alslev almennyttige Boligselskab	20.324.000	19.305
		Ringsted Boligselskab	86.679.000	65.028
		Ishøj Boligselskab	11.730.000	10.099
		Rødovre almennyttige Boligselskab	187.149.000	261.880
		Rødovre Boligselskab	166.399.000	22.755
		Skælskør Boligselskab	90.616.000	101.513
		Slagelse almennyttige Boligselskab	39.323.000	40.239
		Slangerup Boligselskab	25.499.000	22.231
		Solrød Boligselskab	59.925.000	52.969
		Sorø Boligselskab	31.940.000	96.782
		Boligselskabet Tinggården	5.344.000	4.888
		Taastrup almennyttige Boligselskab	123.270.000	138.252
		Vallø almennyttige Boligselskab	14.633.000	9.914
		Vildtbanegård, Det Sociale Boligselskab	49.675.000	47.862
		Værløse almennyttige Boligselskab	90.278.000	99.297
		Bolig Syd Vest	29.691.000	23.604
		Ølstykke almennyttige Boligselskab	21.669.000	36.494
		Renteforpligtelse	4.457.000	
		Konto 821.1 i alt	3.352.599.000	3.371.074
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	464.000	461
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	150.000	113
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	2.352.000	2.310
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	245.000	248
		Konto 821.2 i alt	3.211.000	3.132
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bevilget overtræk	13.593.000	
		Konto 824 i alt	13.593.000	
827		AFSÆTNINGER		
		Pr. 1. januar	24.362.000	25.553
		Tilbageførelse i året (kt. 611)	-826.000	
		Forbrugt i året	-6.161.000	-1.693
		Hensat i året	82.000	502
		Konto 827 i alt	17.457.000	24.362
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Indgået til senere afregning	447.000	1.288
		Konto 830 i alt	447.000	1.288

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	3.368.000	2	262
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)	2.602.000	1	202
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)	575.000		3.530
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	9.115.000	18	1.335
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital		25	898

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Irrelevant |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
- 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?
- 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
- 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?
- 11b. Løbende retssager?
- 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?
- 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?
- 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?
- 11f. Andre forhold?
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
- 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
- 12b. Istandsættelse ved fraflytning?
- 12c. Tab ved fraflytning?
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Der foreligger risiko for tab. Risiciene vurderes ikke at være større nu end ved tidligere regnskabsafklæggelser. Risiciene foreligger i forbindelse med selskabets udlån til de administrerede selskaber samt i forbindelse med eventuelle ansvarspådragende administrationsforhold i relation til de administrerede selskaber.
DAB har stillet en samlet garantisum på tkr.160 i forbindelse med administration af kommunale boliger.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt af forretningsfører
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	12-03-2025
Underskrift (sign.)	Ole Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i DAB
Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation DAB for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 omfattende besvarelse af 8 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 2023, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar
Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet.

Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelig samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-03-2025
Underskrift (sign.)	Anders Kreiner

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt af bestyrelsen
-----------	-------------------------

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	12-03-2025
Underskrifter (sign.)	Henrik Berg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	06-05-2025
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabsmødet