

BoligorganisationLBF-nr.: **0642****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**11, Lauritz Sørensens Vej
Lauritz Sørensens Vej 3-7, 9-13
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg**Telefon: **33111100**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **38212121**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		6.067	148	1	148
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.067	148	1	148
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.428	108		
	2	2.072	40		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				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		6.067	148		148

Matrikel nr. og tekst	Ejendommen matr. nr. 6 rg / 6 ql Frederiksberg	
BBR-ejendomsnummer	230699	71590

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	148	6.500		01-05-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	148	6.500		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	74	3.067		
Boliger i tæt/lavt byggeri	74	3.000		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

1.011

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,42

Forhøjelse pr. m² i %:

3,84

Forhøjelse i alt på årsbasis:

243.216

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)	1.697.875	1.708	1.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	374.145	323	349
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	310.451	313	325
110		Forsikringer	120.342	131	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	244.239	184	270
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.841	137	105
		Konto 111 i alt	377.080	321	375
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	503.175	501	525
		2. Dispositionsfond	86.284	86	86
		3. Arbejdskapitalen	24.420		
		Konto 112 i alt	613.879	587	611
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	1.795.897	1.675	1.794
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	686.041	638	711
115	*	Almindelig vedligeholdelse	147.440	247	38
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	368.714	932	959
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	368.714	932	959
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.910	65	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.047	65	65
		Konto 117 i alt	14.863		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.361	50	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.320		28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.500		
		Konto 118 i alt	115.181	50	93
119	*	Diverse udgifter	100.107	105	111
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.063.632	1.040	953
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.053.000	1.053	1.165
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)		15	15
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	124.368	130	125
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.177.368	1.208	1.315
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.734.772	5.631	5.842
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	782.548	1.034	1.032
		2. Renter m.v.	209.921		
		3. Administrationsbidrag	60.970		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	16.053		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.037.386	1.034	1.032
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	3.493	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.493	10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	150.999	10	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.633	10	10
		3. Dækket af dispositionsfonden	99.927		
		Konto 130 i alt	7.439		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	488.282		
		Konto 131 i alt	488.282		
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)	33.000	33	101
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	33.000	33	101
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	1.566.107	1.067	1.133
139		UDGIFTER I ALT	7.300.879	6.698	6.975
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.300.879	6.698	6.975

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	6.577.584	6.578	6.865
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.577.584	6.578	6.865
202	*	Renter	487.317	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	106.205	100	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.171.106	6.698	6.975
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.030		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.030		
209		INDTÆGTER I ALT	7.180.136	6.698	6.975
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	120.743		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.300.879	6.698	6.975

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.452.601	54.453
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	173.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.167.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.365.953	19.408
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.818.554	73.861
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.817.397	18.600
	*	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	92.635.951	92.460
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.998	32
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	489.095	491
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	180.860	261
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-664.170	3
		6. Andre debitorer	139.391	18
		7. Forudbetalte udgifter	35.156	69
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	189.330	874
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.204	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.467.655	7.213
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.661.189	8.087
310		AKTIVER I ALT	100.297.140	100.547

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.812.724	4.615
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	747.002	747
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.081.579	984
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.082	101
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.698.387	6.447
407	*	Opsamlet resultat	-350.563	-262
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.347.824	6.185
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske realkredit - opr./2 lån	12.736.507	13.181
		Nykredit - nye/3 lån	16.128.309	16.536
		LBF - opr.	1.014.040	1.014
		2037140LBF	2.037.140	2.037
Konto 408 i alt			31.915.996	32.768
409		Beboerindskud	591.027	573
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.321.038	40.511
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.828.061	73.852
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.884.665	18.666
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.884.665	18.666
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		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.712.726	92.518
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		671
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	417.004	350
422		Mellemregning med fraflyttere		53
423	*	Deposita og forudbetalt leje	819.586	770
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.236.590	1.844
430		PASSIVER I ALT	100.297.140	100.547
		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)	1.810.128	2.110	2.182
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	878.289		
101.3		Administrationsbidrag	60.743		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	129.559		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	512.031		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	409.695	402	402
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)	1.697.875	1.708	1.780
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.697.875	1.708	1.780
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	374.145	323	349
		Konto 107 i alt	374.145	323	349

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	304.333	300	312
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	5.899	8	8
		Containerleje og storskrald m.v.	219	5	5
		Konto 109 i alt	310.451	313	325
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	503.175	501	525
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	503.175	501	525
114		RENHOLDELSE			
		Vicevært, løn	469.638	443	485
		Trappevask, rengøring, snerydning mv	174.460	172	191
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj mv	39.363	18	30
		Telefon	2.580	5	5
		Konto 114 i alt	686.041	638	711
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.930	6	6
115.2		Bygning, klimaskærm	13.206	31	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.311	69	
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.300	2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	104.828	130	12
115.6		Materiel	2.865	9	
		Konto 115 i alt	147.440	247	38
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		49	122
116.2		Bygning, klimaskærm	10.329	68	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	227.344	465	465
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.039	31	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	126.002	319	313
116.6		Materiel			12
		Konto 116 i alt	368.714	932	959
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparation og vedligeholdelse	66.325	35	50
		Vaskemidler-vaskekort	13.036	15	15
		Konto 118.1 i alt	79.361	50	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Internet	31.320		28
		Konto 118.2 i alt	31.320		28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøringsartikler,service m v	4.500		
		Konto 118.3 i alt	4.500		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	115.181	50	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	106.205	100	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.976	-50	-17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.043	20	22
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.914	15	15
		Beboeraktiviteter	3.881	7	7
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.		2	2
		Øvrige udgifter	63.269	61	65
		Konto 119 i alt	100.107	105	111
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	162		
		Samlet henlæggelse i alt	1.053.000	1.053	1.165
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.053.000	1.053	1.165
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,31		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,13		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning med selskabet		20	
		Øvrige renter	334		
		Kursregulering ifm. Værdipapir	486.983		
Konto 202 i alt			487.317	20	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indtægteført frafl. mv	9.030		
Konto 206 i alt			9.030		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.452.601	54.453
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.452.601	54.453
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.599.945	19.375
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.599.945	19.375
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	782.548	775
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	782.548	775
		Bogført værdi ultimo	17.817.397	18.600
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.998	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.998	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	489.095	491
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	489.095	491
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	180.860	261
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	180.860	261
		Heraf til inkasso	71.352	255
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-673.649	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Internet	9.479	3
		Konto 305.5 i alt	-664.170	3
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	4.615.421	3.993
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	368.714	430
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.053.000	1.053
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-486.983	
		Saldo ultimo konto 401	4.812.724	4.615
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	100.715	110
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.633	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	57.082	101
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-262.820	-153
		- Årets underskud (konto 210)	120.743	181
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	33.000	72
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-350.563	-262
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-350.563	-262
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		671
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		671
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Samlekonto skyldige kreditorer	103.376	68
		Periodisering driftsudgifter	31.821	19
		Afdelingsbestyrelsen	281.807	264
		Konto 421 i alt	417.004	350
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.606	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	758.980	742
		Forudbetalinger i alt	819.586	770
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-05-2022

Underskrift (sign) Iben Koch / Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 411, Lauritz Sørensensvej, 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	Brøndby
Dato for underskrift	23-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Brandt Andersen MNE: 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	Frederiksberg
Dato for underskrift	23-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Se Vedhæftet

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	23-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Se Vedhæftet

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

Påtegning
By for underskrift

DUAB

Regnskab for afdeling 11, Lauritz Sørensens Vej

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)