

Boligorganisation

LBF-nr.: **9005**

Navn - adresse:

DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942 s.m.b.a.

Finsensvej 33

2000 Frederiksberg

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: **55775214**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

DAB

Finsensvej 33

2000 Frederiksberg

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune

Smallegade 1

2000 Frederiksberg

Telefon: **38212121**

Fax: **38342343**

E-postadresse:

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² 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	641.000	685	
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	2.408.000	1.144	
511	*	Personaleudgifter	86.267.000	81.309	
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	16.979.000	16.800	
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	4.511.000	4.711	
515	*	Afskrivning, driftsmidler	255.000	1.603	
516	*	Særlige aktiviteter	96.000	351	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	150.000	321	
530		Bruttoadministrationsudgifter	111.307.000	106.924	
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	61.422.000	34.312	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	172.729.000	141.236	
541	*	Ekstraordinære udgifter	303.000		
550		UDGIFTER I ALT	173.032.000	141.236	
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		1.911	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	173.032.000	143.147	

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	75.589.000	74.896	
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	3.792.000	4.031	
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	22.000	23	
		Konto 601 i alt	79.403.000	78.950	
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	14.566.000	15.131	
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	65.671.000	37.137	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.112.000	896	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.112.000	896	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	8.031.000	11.033	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	8.031.000	11.033	
607		Diverse	6.000		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	169.789.000	143.147	
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	169.789.000	143.147	
621		Årets underskud overført til konto 805	3.243.000		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	173.032.000	143.147	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	113.853.000	114.467
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	316.000	353
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	544.000	485
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)	1.314.000	1.617
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.027.000	116.922
		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	58.588.000	18.185
726		Andre tilgodehavender	520.000	30.832
727		Forudbetalte udgifter	10.527.000	7.398
730		Tilgodehavende renter m.v.	4.600.000	9.711
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	3.515.444.000	3.484.842
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	73.994.000	3.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.663.673.000	3.554.416
750		AKTIVER I ALT	3.779.700.000	3.671.338

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital	8.020.000	8.015
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser	40.644.000	40.829
805	*	Arbejdskapital	178.949.000	182.013
810		EGENKAPITAL I ALT	227.613.000	230.857
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	3.479.015.000	3.352.599
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.173.000	3.211
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	3.482.188.000	3.355.810
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		13.593
825		Leverandører	3.894.000	2.447
826		Omkostninger	30.488.000	37.936
827	*	Afsætninger	17.410.000	17.457
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	14.971.000	12.791
830	*	Anden kortfristet gæld	3.136.000	447
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.552.087.000	3.440.481
850		PASSIVER I ALT	3.779.700.000	3.671.338
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	784.000	250	
		Bestyrelsesmøder	62.000	140	
		Diæter, bestyrelsesmøder	29.000	31	
		Møder og rejser	247.000	264	
		Mødevirks., kontingenter og repræsentation	1.286.000	459	
		Konto 502 i alt	2.408.000	1.144	
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	71.057.000	70.168	
		2. Pension/pensionsbidrag	9.974.000	9.477	
		3. Andre udgifter til social sikring	1.684.000	2.087	
		4. Fremmed assistance	1.693.000	910	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	2.180.000		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.262.000	1.333	
		Personaleudgifter i alt	85.326.000	81.309	
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Administrerende direktør			
		Løn inkl. pension	914.000		
		Skattepligtige personalegoder	27.000		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		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	941.000		
		Samlede personaleudgifter	86.267.000	81.309	
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kursus- og personaleomkostninger	2.260.000	2.569	
		Kørsel	987.000	675	
		Kontoromkostninger	4.374.000	5.278	
		IT-omkostninger	7.569.000	6.920	
		Porto, telefon og forsikringer	1.789.000	1.358	
		Konto 513 i alt	16.979.000	16.800	
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	857.000	945	
		3. Ejendomsskatter	171.000	165	
		4. El	98.000	103	
		5. Vand, varme	113.000	193	
		6. Forsikringer	20.000	27	
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.279.000	1.204	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.359.000	1.439	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	614.000	635	
		Kontorlokaleudgifter i alt	4.511.000	4.711	
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	4.511.000	4.711	

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	37.000	37	
		2. Bil			
		3. EDB	218.000	1.566	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	255.000	1.603	
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Kursusudgifter m.v.	96.000	351	
		Konto 516 i alt	96.000	351	
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			
		Hensættelser (tab, forpligtelser m.v.)	303.000		
		Konto 541 i alt	303.000		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	111.307.000	106.924	
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	3.792.000	4.031	
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	22.000	23	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	14.566.000	15.131	
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	10.143.000	11.929	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	82.784.000	75.810	
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	70.948.000	70.358	
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	4.641.000	4.538	
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	75.589.000	74.896	
		2. Andet støttet boligbyggeri	3.792.000	4.031	
		3. Sideaktivitets-afdelinger	22.000	23	
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.309.000	1.291	
		4. Ventelistegebyr	7.047.000	7.452	
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.165.000	1.143	
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	5.045.000	5.245	
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	14.566.000	15.131	
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.000		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	865.000		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	63.399.000	35.698	
		4. Debitorer	42.000	1.439	
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	1.359.000		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	65.671.000	37.137	
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 trækingsret			
		8. Andet	61.422.000	34.312	
		Konto 532 i alt	61.422.000	34.312	
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.249.000	2.825	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	82.091.000	82.093
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		-2
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.091.000	82.091
		Samlede opskrivninger primo	40.829.000	41.389
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	40.829.000	41.389
		Af- og nedskrivninger primo	8.453.000	7.540
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	614.000	1.473
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.067.000	9.013
		Bogført værdi ultimo	113.853.000	114.467
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	441.000	
		+ Nyanskaffelser i året		441
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	441.000	441
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	88.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	37.000	88
		Af- og nedskrivninger ultimo	125.000	88
		Bogført værdi ultimo	316.000	353
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	844.000	
		+ 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	844.000	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	844.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	844.000	
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	14.050.000	13.608
		+ Nyanskaffelser i året	277.000	442
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.327.000	14.050
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	13.565.000	12.849
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	218.000	716
		Af- og nedskrivninger ultimo	13.783.000	13.565
		Bogført værdi ultimo	544.000	485
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 trækingsret:		
		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	3.529.059.000	3.697.022
		+ Tilgang i året	9.853.000	87.820
		- Afgang i året	23.468.000	300.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.515.444.000	3.484.842
		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	3.515.444.000	3.484.842
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassebeholdning	191.000	212
		Bankindestående	73.803.000	3.236
		Konto 732.2 i alt	73.994.000	3.448
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Pr. 1. Januar	8.015.000	8.015
		Nytegning i året	5.000	
		Konto 802 i alt	8.020.000	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. specifikation, årets bevægelser	40.644.000	40.829
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	40.644.000	40.829
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	182.013.000	177.113
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		4.900
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	3.243.000	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-179.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	178.770.000	182.013
		Saldo ultimo	178.949.000	182.013
		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)	1.314.000	1.617
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.314.000	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	114.713.000	115.305
		10. Disponibel del:	62.922.000	65.091
		5.Saldo ultimo	178.949.000	182.013
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Allerød almennyttige Boligselskab	15.724.000	14.119
		Asminderød Boligselskab	33.253.000	34.222
		Ballerup almennyttige Boligselskab	76.935.000	70.712
		Billige boliger i Gentofte Kommune	13.829.000	13.642
		Birkerød almennyttige Boligselskab	43.516.000	56.011
		Boligforeningen af 1932	117.108.000	120.090
		Boligforeningen Fremad	42.545.000	22.841
		Boligorganisationen Carlshøj	15.964.000	18.837
		Boligorganisationen Samvirke, Lyngby	27.448.000	58.877
		Boligselskabet Filsø	17.627.000	18.828
		Boligselskabet Kildegårdsparken	4.775.000	5.128
		Brøndby almennyttige Boligselskab	62.949.000	66.451
		Esbjerg almennyttige Boligselskab	134.023.000	137.535
		Frederiksberg almennyttige Boligselskab	22.086.000	19.057
		Gentofte almennyttige Boligselskab	54.380.000	56.028
		Gladsaxe almennyttige Boligselskab	337.239.000	321.748
		Glostrup almennyttige Boligselskab	3.517.000	3.276
		Haslev almennyttige Boligselskab	11.967.000	11.331
		Herlev almennyttige Boligselskab	187.313.000	173.386
		Hillerød almennyttige Boligselskab	2.000	2
		Hillerød Boligselskab	15.404.000	15.127
		Hornsherred almennyttige Boligselskab	4.061.000	5.650
		Hovedstadens almennyttige Boligselskab	226.898.000	144.701
		Hundested almennyttige Boligselskab	53.154.000	49.640
		Hvidovre almennyttige Boligselskab	48.820.000	45.397
		Hørsholm almennyttige Boligselskab	100.404.000	80.545
		Kalundborg almennyttige Boligselskab	53.192.000	54.729

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Karlstrup Boligselskab	3.906.000	3.737
		Køge almennyttige Boligselskab	264.103.000	269.639
		Ledøje-Smørum almennyttige Boligselskab	11.499.000	10.402
		Lejre - Bramsnæs almennyttige Boligselskab	18.691.000	12.073
		Lolland almennyttige Boligselskab	48.872.000	48.759
		Lyngby almennyttige Boligselskab	315.484.000	310.231
		Munkesøparken a. B. i Kalundborg	18.882.000	21.247
		Nørre Alslev almennyttige Boligselskab	19.773.000	20.324
		Ringsted Boligselskab	87.342.000	86.679
		Ishøj Boligselskab	15.079.000	11.730
		Rødovre almennyttige Boligselskab	159.783.000	187.149
		Rødovre Boligselskab	165.626.000	166.399
		Skælskør Boligselskab	111.428.000	90.616
		Slagelse almennyttige Boligselskab	38.667.000	39.323
		Slangerup Boligselskab	26.034.000	25.499
		Solrød Boligselskab	61.628.000	59.925
		Sorø Boligselskab	16.004.000	31.940
		Gørlev Boligselskab	46.124.000	
		Boligselskabet Tinggården		5.344
		Taastrup almennyttige Boligselskab	110.392.000	123.270
		Vallø almennyttige Boligselskab	8.708.000	14.633
		Vildtbanegård, Det Sociale Boligselskab	59.178.000	49.675
		Værløse almennyttige Boligselskab	91.232.000	90.278
		Bolig Syd Vest	37.236.000	29.691
		Ølstykke almennyttige Boligselskab	13.829.000	21.669
		Renteforpligtelse	5.382.000	4.457
		Konto 821.1 i alt	3.479.015.000	3.352.599
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	484.000	464
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	118.000	150
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	2.327.000	2.352
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	244.000	245
		Konto 821.2 i alt	3.173.000	3.211
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bevilget overtræk		13.593
Konto 824 i alt				13.593
827		AFSÆTNINGER		
		Pr. 1. januar	17.457.000	24.362
		Tilbageførelse i året (kt. 611)	-553.000	-826
		Forbrugt i året	-194.000	-6.161
		Hensat i året	700.000	82
Konto 827 i alt			17.410.000	17.457
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Indgået til senere afregning	3.136.000	447
Konto 830 i alt			3.136.000	447

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)	2.095.000	13	318
		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)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	1.094.000	7	166
		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)	110.000	-2	3.528
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	4.203.000	-5	1.330
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		-1	897

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 derfaldt 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 garantikum 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 26-03-2026

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 perioden 1. januar 31. maj 2025 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 regnskab for perioden 01. januar - 31 maj 2025, 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 erklæringssopgaver 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 regnskab for perioden 1. januar - 31. maj 2025, 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 26-03-2026

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 26-03-2026

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	26-03-2026
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabsmødet