

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505418

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2024 31. december 2024

| <b>Boligorganisation</b>  | <b>Afdeling</b>   | <b>Tilsynsførende kommune</b>  |
|---|---|--|
| De Unges Almene Boligselskab<br>DUAB<br>v/UBSBOLIG A/S<br>Jernbanegade 4, 4<br>1608 København V.<br>Tlf. 33 34 77 72<br><br>E-mail: wich@ubsbolig.dk<br><br>CVRnr. 13497702 | LBF afdelingsnummer: 1801<br><br>OK-Centret<br>Prs. Benedicte<br>Sankt Nikolaj Vej 4, 1.5<br>1953<br>Frederiksberg C. | Frederiksberg Kommune<br>Rådhuset<br>Smallegade 1<br>2000<br>Frederiksberg C.<br>Tlf. 38 21 21 21<br>Faxnr. 38 21 31 09<br>E-mail: planogmiljoe@frederiksberg.dk<br>Kommunenr. 147 |

| <b>Ejendomsoplysninger:</b> | <b>Antal rum</b> | <b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b> | <b>Antal lejemål</b> | <b>0 Mwh (2023: 4) 784 Kwh (2023)</b> | <b>Samlet antal lejemålsenheder</b> |
|-----------------------------|------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Lejligheder                 | 1                | 2.655,00                           | 45                   | 1                                     | 45                                  |
| Lejligheder                 | 1                | 678,70                             | 11                   | 1                                     | 11                                  |
| Garager og carporte         |                  | 0,00                               | 0                    | 1/5                                   | 0                                   |
| Lejemålsenheder og m2 i alt |                  | 3.333,70                           | 56                   |                                       | 56                                  |

| <b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>      | <b>BBR-ejendomsnumre :</b> |
|---|----------------------------|
| Ejendommen matr. nr. 29 k<br>Sankt Lukas Sogn | 11058-8                    |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b> | <u>01-05-1999</u> |
| <b>Tilsagnsdato:</b>  | <u>16-06-1997</u> |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b> | 1.747,80       |
| <b>Lejeændringer i årets løb:</b>                          | Ja             |
| Dato for sidste lejeændring:                               | 1. januar 2024 |
| Ændring i kr. på årsbasis:                                 | 44.748         |
| Ændring i %:   | 0,77%          |
| Ændring pr. m2:  | 13,42          |

| <b>Nøgletal for afdelingen:</b>  | <b>Pr. lejemålsenhed</b> | <b>Pr. m2</b> |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Henlæggelser/opsparing           | 77.977,52 kr.            | 1.309,88 kr.  |
| Likvider; mellemregning og bank  | 85.500,47 kr.            | 1.436,25 kr.  |
| Resultatkonto                    | 7.685,14 kr.             | 129,10 kr.    |
| Omkostninger til vedligeholdelse | 43.045,98 kr.            | 723,09 kr.    |

| <b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b> | <b>Ja/Nej</b> |
|--|---------------|
| Beboerhus  | Nej           |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler                      | Nej           |
| Fællesvaskeri  | Ja            |
| <b>Vandinstallation :</b>                            |               |
| Tøstrenget vandsystem                                | Nej           |
| Regnvand, nedslivningsanlæg/genanvendelse            | Nej           |
| Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk                     | Nej           |
| <b>Affald :</b>                                      |               |
| Kildesortering af affald inde i boligen              | Ja            |
| Kildesortering af affald uden for boligen            | Ja            |
| <b>Forbrugsmåling :</b>                              |               |
| Vandmåling, individuel                               | Nej           |
| Vandmåling, kollektiv                                | Ja            |
| Varmemåling, individuel                              | Nej           |
| Varmemåling, kollektiv                               | Ja            |
| El-måling, individuel                                | Nej           |
| El-måling, kollektiv                                 | Ja            |
| <b>Varmeforsyning :</b>                              |               |
| Fjernvarme   | Ja            |
| Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie      | Nej           |
| Centralvarme, eget anlæg Naturgas                    | Nej           |
| Ovne   | Nej           |
| Elpaneler  | Nej           |
| Solvarmeanlæg  | Nej           |
| Varmepumpeanlæg                                      | Nej           |
| Biogasanlæg  | Nej           |
| <b>Installationer:</b>                               |               |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                   | Nej           |
| Tørretumblere i de enkelte boliger                   | Nej           |
| Kødfrysere i de enkelte boliger                      | Ja            |
| Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger      | Nej           |
| Køleskabe i de enkelte boliger                       | Ja            |

| Note                                      | Resultatopgørelse   | Resultat<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2025 |
|---|---|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>                 |   |                  |                                |                                |
| <b>1</b>                                  | 105 .9 <b>Nettokapitaludgifter</b>                              | <b>2.207.894</b> | <b>2.180.000</b>               | <b>2.204.000</b>               |
| <b>Offentlige og faste udgifter:</b>      |   |                  |                                |                                |
|   | 106 Ejendomsskatter   | 286.264          | 341.000                        | 286.000                        |
| <b>2</b>                                  | 107 Vandudgifter  | 116.431          | 125.000                        | 146.000                        |
| <b>3</b>                                  | 109 Renovation  | 162.369          | 133.000                        | 147.000                        |
|   | 110 Forsikringer m.m.   | 71.916           | 75.000                         | 78.000                         |
|   | 111 <u>Afdelingens energiforbrug:</u>                           |                  |                                |                                |
|   | .1 Varme 467,50 Mwh (2023: 492,97 Mwh)                          | 298.278          | 300.000                        | 336.500                        |
|   | .2 El fæl. are. 173.784 Kwh (2023: 182.497 Kwh)                 | 310.324          | 461.000                        | 323.200                        |
|   | .3 Målerpasning m.v.  | 6.116            | 6.000                          | 6.300                          |
| <b>4</b>                                  | 112 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>                      |                  |                                |                                |
|   | .1 Administrationshonorar inkl. revision 208.566                |                  | 213.000                        | 211.000                        |
|   | .3 Bidrag til arbejdskapitalen 0                                | 208.566          | 0                              | 0                              |
| <b>Offentlige og faste udgifter i alt</b> |   | <b>1.460.264</b> | <b>1.654.000</b>               | <b>1.534.000</b>               |
| <b>Variable udgifter:</b>                 |   |                  |                                |                                |
| <b>5</b>                                  | 114 Renholdelse   | 942.581          | 830.900                        | 848.000                        |
| <b>6</b>                                  | 115 Almindelig vedligeholdelse                                  | 9.424            | 18.000                         | 18.000                         |
| <b>7</b>                                  | 116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u> |                  |                                |                                |
|   | .1 Forbrug 2.401.151  |                  | 1.982.000                      | 3.647.000                      |
|   | .2 Dækket af tidligere henlæggelser -2.401.151                  | 0                | -1.982.000                     | -3.647.000                     |
| <b>8</b>                                  | 118 <u>Særlige aktiviteter:</u>                                 |                  |                                |                                |
|   | .1 Drift af fællesvaskeri                                       | 12.278           | 21.000                         | 15.000                         |
|   | .2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter                       | 20.108           | 15.000                         | 20.000                         |
| <b>9</b>                                  | 119 Diverse udgifter  | 10.276           | 17.600                         | 17.000                         |
| <b>Variable udgifter i alt</b>            |   | <b>994.667</b>   | <b>902.500</b>                 | <b>918.000</b>                 |
| <b>10</b>                                 | <b>Henlæggelser:</b>  |                  |                                |                                |
|   | 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser         | 1.135.000        | 1.135.000                      | 1.361.000                      |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                 |   | <b>1.135.000</b> | <b>1.135.000</b>               | <b>1.361.000</b>               |
| <b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>    |   | <b>5.797.825</b> | <b>5.871.500</b>               | <b>6.017.000</b>               |

| Note                             | Resultatopgørelse                                      | Resultat<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2025 |
|----------------------------------|--|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>  |  |                  |                                |                                |
| 125                              | <u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u> |                  |                                |                                |
|                                  | .1 Afdrag (konto 303.1)                                | 22.832           |                                |                                |
|                                  | .2 Renter  | 18.094           |                                |                                |
|                                  | .3 Administrationsbidrag                               | 1.134            | 42.060                         | 42.000                         |
|                                  |  |                  |                                | 42.000                         |
| 129                              | .1 Tab ved lejeledighed m.v.:                          | 2.107            |                                | 0                              |
|                                  | .2 - Dækket af dispositionsfonden                      | -2.107           | 0                              | 0                              |
| 130                              | .1 Tab ved fraflytninger m.v.:                         | 14.431           |                                | 0                              |
|                                  | .2 - Dækket af tidligere henlæggelser                  | -14.431          | 0                              | 0                              |
| 131                              | <u>Andre renter:</u>                                   |                  |                                |                                |
|                                  | .3 Diverse renter                                      |                  | 0                              | 35.000                         |
|                                  | .5 Kursregulering, værdipapirer                        |                  | 164.377                        | 0                              |
|                                  |  |                  |                                | 30.000                         |
|                                  |  |                  |                                | 0                              |
|                                  | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                   |                  | <b>206.437</b>                 | <b>77.000</b>                  |
|                                  | <b>UDGIFTER I ALT</b>                                  |                  | <b>6.004.262</b>               | <b>5.948.500</b>               |
| 140                              | <u>Årets overskud anvendes til:</u>                    |                  |                                |                                |
|                                  | .3 Henlæggelser:                                       |                  |                                |                                |
|                                  | Vedligeholdelse konto 401                              |                  | 285.293                        |                                |
|                                  | <b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>                 |                  | <b>6.289.555</b>               | <b>5.948.500</b>               |
|                                  |  |                  |                                | <b>6.089.000</b>               |
| <b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>       |  |                  |                                |                                |
| 11                               | 201 <u>Boligafgifter og leje:</u>                      |                  |                                |                                |
|                                  | .1 Ældreboliger  | 5.826.636        | 5.826.500                      | 5.878.000                      |
| 12                               | 202 Renteindtægter                                     | 210.301          | 72.000                         | 63.000                         |
| 203                              | <u>Andre ordinære indtægter:</u>                       |                  |                                |                                |
|                                  | .4 Andel fra Servicedelen                              | 199.765          | 0                              | 0                              |
|                                  | .6 Afvikling af tidligere års resultat                 | 50.000           | 50.000                         | 148.000                        |
|                                  | <b>Ordinære indtægter i alt</b>                        | <b>6.286.702</b> | <b>5.948.500</b>               | <b>6.089.000</b>               |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b> |  |                  |                                |                                |
| 13                               | 206 Ekstraordinære indtægter                           | 2.853            | 0                              | 0                              |
|                                  | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>                  | <b>2.853</b>     | <b>0</b>                       | <b>0</b>                       |
|                                  | <b>INDTÆGTER I ALT</b>                                 | <b>6.289.555</b> | <b>5.948.500</b>               | <b>6.089.000</b>               |
|                                  | <b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>               | <b>6.289.555</b> | <b>5.948.500</b>               | <b>6.089.000</b>               |

**Prs. Benedicte  
DUAB**

| Note      | <u>AKTIVER</u>                                 | <b>Balance pr.<br/>31.12.24</b> | <b>Sidste år<br/>31.12.23</b> |
|-----------|--|---------------------------------|-------------------------------|
|           |  |                                 | (1.000 kr.)                   |
|           | <b>Anlægsaktiver:</b>                          |                                 |                               |
| <b>14</b> | 301 Ejendommens anskaffelsesum                 | 46.903.772                      | 46.904                        |
|           | .1 Kontantværdi iht. seneste vurdering         | 128.000.000                     |                               |
|           | .2 Heraf udgør grundværdien                    | <u>13.779.500</u>               |                               |
|           | 302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld      | <u>18.494.930</u>               | <u>18.248</u>                 |
|           | Anskaffelsesum inkl. evt. indeksregulering     | <u>65.398.702</u>               | <u>65.152</u>                 |
|           | 303 <u>Forbedringsarbejder:</u>                |                                 |                               |
| <b>15</b> | .1 Varme 467,50 Mwh (2023: 492,97 Mwh)         | <u>363.791</u>                  | <u>387</u>                    |
|           | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                     | <b>65.762.493</b>               | <b>65.538</b>                 |
|           | <b>Omsætningsaktiver:</b>                      |                                 |                               |
|           | 305 <u>Tilgodehavender:</u>                    |                                 |                               |
|           | .1 Leje inkl. varme                            | 132.525                         | 96                            |
| <b>16</b> | .4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr. | <u>0</u>                        | 14                            |
| <b>17</b> | .5 Afsluttede forbrugsregnskaber               | 287.138                         | 491                           |
| <b>18</b> | .6 Andre debitorer                             | 87.076                          | 101                           |
| <b>19</b> | .7 Forudbetalte udgifter (periodisering)       | 60.405                          | 0                             |
|           | 307 <u>Likvide beholdninger:</u>               |                                 |                               |
|           | .3 Tilgodehavende hos boligorganisationen      | <u>4.788.026</u>                | <u>5.772</u>                  |
|           | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                 | <b>5.355.170</b>                | <b>6.474</b>                  |
|           | <b>AKTIVER I ALT</b>                           | <b>71.117.663</b>               | <b>72.012</b>                 |

Prs. Benedicte  
DUAB

| Note | PASSIVER  | Balance pr.<br>31.12.24 | Sidste år<br>31.12.23<br>(1.000 kr.) |
|------|---|-------------------------|--------------------------------------|
|      | <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>             |                         |                                      |
| 20   | 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 4.257.269               | 5.074                                |
| 21   | 405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger               | 109.472                 | 124                                  |
|      | <b>Henlæggelser i alt</b>                               | <b>4.366.741</b>        | <b>5.198</b>                         |
| 22   | 407 Resultatkonto                                       | 430.368                 | 480                                  |
|      | <b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>           | <b>4.797.109</b>        | <b>5.678</b>                         |
|      | <b>Langfristet gæld:</b>                                |                         |                                      |
|      | <u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>                 |                         |                                      |
| 23   | 408 Oprindelig prioritetsgæld                           | 28.749.203              | 30.065                               |
|      | 409 Beboerindskud                                       | 938.072                 | 938                                  |
|      | 411 Afskrivningskonto for ejendommen                    | 35.711.427              | 34.150                               |
|      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>                  | <b>65.398.702</b>       | <b>65.153</b>                        |
|      | <u>Andre lån:</u>                                       |                         |                                      |
| 24   | 413 .1 Forbedringsarbejder m.v.                         | 363.791                 | 387                                  |
|      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                           | <b>65.762.493</b>       | <b>65.540</b>                        |
|      | <b>Kortfristet gæld:</b>                                |                         |                                      |
| 25   | 421 Skyldige omkostninger                               | 314.590                 | 626                                  |
|      | 422 Mellemregning med fraflyttere                       | 163.865                 | 107                                  |
|      | 423 Deposita og forudbetalt leje                        | 79.606                  | 62                                   |
|      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                           | <b>558.061</b>          | <b>795</b>                           |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                                   | <b>71.117.663</b>       | <b>72.012</b>                        |

Prs. Benedicte  
DUAB

| Note       | Konto        | Faste noter  | Resultat<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2025 |
|------------|--------------|--|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>105.9</b> | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                |                  |                                |                                |
|            |              | Prioritering ved nominal- og indekslån :                   |                  |                                |                                |
| <b>101</b> | .1           | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag                 | 1.562.716        | 2.180.000                      | 2.204.000                      |
|            | .2           | Prioritetsrenter   | 764.455          | 0                              | 0                              |
|            | .3           | Administrationsbidrag                                      | 58.458           | 0                              | 0                              |
| <b>104</b> | .2           | Rentebidrag  | -177.735         | 0                              | 0                              |
|            |              |  | <b>2.207.894</b> | <b>2.180.000</b>               | <b>2.204.000</b>               |
| <b>2</b>   | <b>107</b>   | <b>Vandudgifter</b>  |                  |                                |                                |
|            |              | Vandforbrug 2.632 m3 (2023: 3.203 m3)                      | 116.431          | 125.000                        | 146.000                        |
|            |              |  | <b>116.431</b>   | <b>125.000</b>                 | <b>146.000</b>                 |
| <b>3</b>   | <b>109</b>   | <b>Renovation</b>  |                  |                                |                                |
|            |              | Kommunal renovationsafgift                                 | 159.037          | 125.000                        | 139.000                        |
|            |              | Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.                     | 3.332            | 4.000                          | 4.000                          |
|            |              | Containerleje og storskrald m.v.                           | 0                | 4.000                          | 4.000                          |
|            |              |  | <b>162.369</b>   | <b>133.000</b>                 | <b>147.000</b>                 |
| <b>4</b>   | <b>112</b>   | <b>Bidrag til boligorganisationen</b>                      |                  |                                |                                |
|            |              | Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.724,39          | 208.566          | 213.000                        | 211.000                        |
|            |              |  | <b>208.566</b>   | <b>213.000</b>                 | <b>211.000</b>                 |
| <b>5</b>   | <b>114</b>   | <b>Renholdelse</b>   |                  |                                |                                |
|            |              | Lønninger inkl. pension, AMB m.v.                          | 249.760          | 243.500                        | 252.300                        |
|            |              | Trappevask, rengøring, snerydning m.v.                     | 665.344          | 564.400                        | 571.700                        |
|            |              | Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.                  | 27.477           | 23.000                         | 24.000                         |
|            |              |  | <b>942.581</b>   | <b>830.900</b>                 | <b>848.000</b>                 |
| <b>6</b>   | <b>115</b>   | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                  |                                |                                |
|            | .2           | Bygning, klimaskærm  | 0                | 6.000                          | 6.000                          |
|            | .4           | Bygning, fælles indvendig                                  | 2.240            | 6.000                          | 6.000                          |
|            | .5           | Bygning, tekniske installationer                           | 7.184            | 6.000                          | 6.000                          |
|            |              |  | <b>9.424</b>     | <b>18.000</b>                  | <b>18.000</b>                  |
| <b>7</b>   | <b>116</b>   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                  |                                |                                |
|            | .1           | Terræn   | 34.515           | 388.000                        | 57.900                         |
|            | .2           | Bygning, klimaskærm  | 57.520           | 91.500                         | 42.000                         |
|            | .3           | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 260.662          | 321.500                        | 180.600                        |
|            | .4           | Bygning, fælles indvendig                                  | 785.049          | 723.500                        | 9.400                          |
|            | .5           | Bygning, tekniske installationer                           | 1.233.595        | 451.500                        | 3.352.300                      |
|            | .6           | Materiel   | 29.810           | 6.000                          | 4.800                          |
|            |              |  | <b>2.401.151</b> | <b>1.982.000</b>               | <b>3.647.000</b>               |

Prs. Benedicte  
DUAB

| Note      | Konto            | Faste noter  | Resultat<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2024 | ej revideret<br>Budget<br>2025 |
|-----------|------------------|--|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>8</b>  | <b>118</b>       | <b>Særlige aktiviteter</b>   |                  |                                |                                |
|           | .1               | <u>Drift af fællesvaskeri</u>  |                  |                                |                                |
|           |                  | Reparationer af maskiner m.v.  | 12.278           | 21.000                         | 15.000                         |
|           |                  | Drift af fællesvaskeri i alt   | 12.278           | 21.000                         | 15.000                         |
|           | .2               | <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>                              |                  |                                |                                |
|           |                  | Telefon  | 20.108           | 15.000                         | 20.000                         |
|           |                  | Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt                               | 20.108           | 15.000                         | 20.000                         |
|           |                  |  | <b>32.386</b>    | <b>36.000</b>                  | <b>35.000</b>                  |
| <b>9</b>  | <b>119</b>       | <b>Diverse udgifter</b>  |                  |                                |                                |
|           |                  | Kontingent til BL  | 8.842            | 9.600                          | 9.000                          |
|           |                  | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.                                  | 0                | 1.000                          | 1.000                          |
|           |                  | Beboeraktiviteter  | 0                | 3.000                          | 3.000                          |
|           |                  | Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.                               | 0                | 2.000                          | 2.000                          |
|           |                  | Juridisk assistance, honorarer og gebyrer                                  | 1.434            | 0                              | 0                              |
|           |                  | Øvrige udgifter  | 0                | 2.000                          | 2.000                          |
|           |                  |  | <b>10.276</b>    | <b>17.600</b>                  | <b>17.000</b>                  |
| <b>10</b> | <b>120 - 123</b> | <b>Henlæggelser</b>  |                  |                                |                                |
|           | 120              | Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401) | 1.135.000        | 1.135.000                      | 1.361.000                      |
|           |                  | Henlæggelse pr. m2 340,46  |                  |                                |                                |
|           |                  |  | <b>1.135.000</b> | <b>1.135.000</b>               | <b>1.361.000</b>               |
| <b>11</b> | <b>201</b>       | <b>Boligafgifter og leje m.v.</b>  |                  |                                |                                |
|           |                  | Huslejeindtægter for regnskabsåret   | 5.826.636        | 5.826.500                      | 5.878.000                      |
|           |                  | Husleje pr. bruttoareal 1.747,80   |                  |                                |                                |
|           |                  | Bruttoetageareal i m2 3.334  |                  |                                |                                |
|           |                  |  | <b>5.826.636</b> | <b>5.826.500</b>               | <b>5.878.000</b>               |
| <b>12</b> | <b>202</b>       | <b>Renter m.v.</b>   |                  |                                |                                |
|           |                  | Renter af mellemregn. med boligorganisationen                              | 45.924           | 72.000                         | 63.000                         |
|           |                  | Kursregulering ifm. Værdipapir   | 164.377          | 0                              | 0                              |
|           |                  |  | <b>210.301</b>   | <b>72.000</b>                  | <b>63.000</b>                  |
| <b>13</b> | <b>206</b>       | <b>Ekstraordinære indtægter</b>  |                  |                                |                                |
|           |                  | Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:                                    | 2.853            | 0                              | 0                              |
|           |                  |  | <b>2.853</b>     | <b>0</b>                       | <b>0</b>                       |



Prs. Benedicte  
DUAB

| Note | Konto | Faste noter  | Balance pr.<br>31.12.24 | Sidste år<br>31.12.23<br>(1.000 kr.) |
|------|-------|--|-------------------------|--------------------------------------|
| 14   | 301   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b><br>Saldo primo  | 46.903.772              | 46.904                               |
|      |       |  | <b>46.903.772</b>       | <b>46.904</b>                        |
| 15   | 303   | <b>Forbedringsarbejder</b><br>Lofter fællesrum:<br>Saldo primo<br>- Afdrages jf. konto 125                           | 386.623<br>-22.832      | 408<br>-22                           |
|      |       | EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT  | 363.791                 | 387                                  |
|      |       |  | <b>363.791</b>          | <b>387</b>                           |
| 16   | 305   | <b>.4 Fraflytninger</b><br>Fraflytningssager   | 0                       | 14                                   |
|      |       |  | <b>0</b>                | <b>14</b>                            |
| 17   | 305   | <b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b><br>Andet driftsregnskab, kommunen<br>+/- Overført fra sidste antenneregnskab | 233.191<br>53.947       | 356<br>135                           |
|      |       |  | <b>287.138</b>          | <b>491</b>                           |
| 18   | 305   | <b>.6 Andre debitorer</b><br>Varme/vand Frederiksberg Forsyning  | 87.076                  | 101                                  |
|      |       |  | <b>87.076</b>           | <b>101</b>                           |
| 19   | 305   | <b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>  | 60.405                  | 0                                    |
|      |       |  | <b>60.405</b>           | <b>0</b>                             |

Prs. Benedicte  
DUAB

| Note      | Konto      | Faste noter  | Balance pr.<br>31.12.24 | Sidste år<br>31.12.23 |
|-----------|------------|--|-------------------------|-----------------------|
|           |            |  |                         | (1.000 kr.)           |
| <b>20</b> | <b>401</b> | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                         |                       |
|           |            | Saldo primo  | 5.073.750               | 5.055                 |
|           |            | + Henlagt jf. konto 120                                    | 1.135.000               | 965                   |
|           |            | - Forbrug i året jf. konto 116                             | -2.401.151              | -1.091                |
|           |            | + Andel af årets overskud                                  | 285.293                 | 0                     |
|           |            | .+/- Kursregulering (kt 306 + 307)                         | 164.377                 | 145                   |
|           |            | Opsparing i alt pr m2                                      | 1.277,04                |                       |
|           |            |  | <b>4.257.269</b>        | <b>5.074</b>          |
| <b>21</b> | <b>405</b> | <b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>               |                         |                       |
|           |            | Saldo primo  | 123.903                 | 134                   |
|           |            | - Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.          | -14.431                 | -10                   |
|           |            | Opsparing i alt pr m2                                      | 32,84                   |                       |
|           |            |  | <b>109.472</b>          | <b>124</b>            |
| <b>22</b> | <b>407</b> | <b>Resultatkonto</b>                                       |                         |                       |
|           |            | Saldo primo  | 480.368                 | 113                   |
|           |            | - Budgetmæssig afvikling                                   | -50.000                 | -34                   |
|           |            | Andel af årets overskud                                    | 0                       | 401                   |
|           |            | Saldoen udgør i % af driftsudgifterne                      | 7,17%                   |                       |
|           |            |  | <b>430.368</b>          | <b>480</b>            |
| <b>23</b> | <b>408</b> | <b>Prioritetsgæld</b>                                      |                         |                       |
|           |            | <b>Långiver:</b>   |                         |                       |
|           |            | <b>Hovedstol</b>   |                         |                       |
|           |            | Jyske Realkredit   | 38.662.000              | 23.064.758            |
|           |            | Jyske Realkredit   | 1.972.000               | 24.255                |
|           |            | Jyske Realkredit   | 1.172.878               | 1.234                 |
|           |            | Jyske Realkredit   | 1.338.000               | 798.217               |
|           |            | Jyske Realkredit   | 155.100                 | 839                   |
|           |            | Jyske Realkredit   | 99.440                  | 104                   |
|           |            | Jyske Realkredit   | 555.900                 | 330.630               |
|           |            | Boligselskabernes Landsforening                            | 3.283.280               | 348                   |
|           |            |  | 3.283.280               | 3.284                 |
|           |            |  | 45.966.280              |                       |
|           |            |  | <b>28.749.203</b>       | <b>30.065</b>         |
| <b>24</b> | <b>413</b> | <b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>           |                         |                       |
|           |            | <b>Långiver:</b>   |                         |                       |
|           |            | <b>Hovedstol</b>   |                         |                       |
|           |            | Nykredit   | 650.000                 | 363.791               |
|           |            |  | 650.000                 | 387                   |
|           |            |  | <b>363.791</b>          | <b>387</b>            |
| <b>25</b> | <b>421</b> | <b>Skyldige kreditorer</b>                                 |                         |                       |
|           |            | Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)              | 272.815                 | 626                   |
|           |            | Periodisering af driftsudgifter                            | 41.775                  | 0                     |
|           |            |  | <b>314.590</b>          | <b>626</b>            |

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 27. maj 2025

Iben Koch  
Direktør

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i afdeling 418, Prs. Benedicte

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 418, Prs. Benedicte, for regnskabsåret 1 januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. 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 revisoreres 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 på 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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

Brøndby, den 27. maj 2025

**Albjerg**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38 35 28 79

Dorthe Brandt Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32774

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Roskilde den :

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København den :

**Regnskabet underskrives af alle parter via Penneo**