

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505421

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2025

31. december 2025

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
De Unges Almene Boligselskab DUAB v/UBSBOLIG A/S Løvstræde 1, 3 1152 København K. Tlf. 33 34 77 70 E-mail: info@ubsbolig.dk CVRnr. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 2101  Amagerkollegiet Hovmålvej 74 m.fl. 2300 København S.	Københavns Kommune Rådhuset Njalsgade 13 2300 København S Tlf. 33 66 12 90 Faxnr. 33 66 70 20 E-mail: planogarkitektur@tmf.kk.dk Kommunenr. 102

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>å lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Lejligheder	1	7.328,00	257	1	257
Lejligheder	2	1.059,00	21	1	21
Lejligheder	3	0,00	0	1	0
Enkeltværelser		0,00	0	1	0
Garager og carporte		0,00	0	1/5	0
Lejemålsenheder og m2 i alt		8.387,00	278		<b>278</b>

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
29 Sundby Overdrev	24186-6
<b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01.08.1998</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>01.10.1997</u>
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.460,54
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	159.408
Ændring i %:	1,32%
Ændring pr. m2:	19,01

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	51.096,58 kr.	1.693,67 kr.
Likvider; mellemregning og bank	60.085,62 kr.	1.991,63 kr.
Resultatkonto	-1.285,83 kr.	-42,62 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	11.168,78 kr.	370,21 kr.

<b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b>	<b>Ja/Nej</b>
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Fællesvaskeri	Ja
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/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	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<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
Kømfurur i de enkelte boliger	Nej
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Ja
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Amagerkollegiet  
DUAB**

ej revideret

ej revideret

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>					
<b>1</b>	<b>105</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>5.618.215</b>	<b>4.936.000</b>	<b>5.617.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>					
<b>2</b>	107	Vandudgifter	11.497	48.000	48.000
<b>3</b>	109	Renovation	644.782	638.000	640.000
	110	Forsikringer m.m.	156.089	206.000	169.000
	111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.1 Varme fællesarealer	43.849	40.000	42.000
		.2 El fællesarealer	15.743	38.000	37.000
		.3 Målerpasning m.v.	450.195	452.000	460.000
<b>4</b>	112	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	1.046.411	1.046.000	1.251.000
		.3 Bidrag til arbejdskapital	0	0	0
			<b>1.046.411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>			<b>2.368.566</b>	<b>2.468.000</b>	<b>2.647.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>					
<b>5</b>	114	Renholdelse	1.679.729	1.540.000	1.677.000
<b>6</b>	115	Almindelig vedligeholdelse	19.750	25.000	0
<b>7</b>	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	3.085.170	1.771.000	4.974.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-3.085.170	0	-4.974.000
	117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	68.593	130.000	130.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-68.593	0	-130.000
<b>8</b>	118	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	156.250	171.000	155.000
		.3 Drift af selskabslokale m.v.	3.055	6.000	1.000
<b>9</b>	119	Diverse udgifter	269.951	312.000	304.000
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>2.128.735</b>	<b>2.054.000</b>	<b>2.137.000</b>
<b>10</b>	<b>Henlæggelser:</b>				
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.755.000	2.755.000	2.755.000
	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
		.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	25.000	25.000	25.000
		.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	109.272	110.000	75.000
	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	30.000	30.000	40.000
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>2.919.272</b>	<b>2.920.000</b>	<b>2.895.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>			<b>13.034.788</b>	<b>12.378.000</b>	<b>13.296.000</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret	ej revideret
			Budget 2025	Budget 2026
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.3 Administrationsbidrag	0	571.000	0
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	Afskrivninger	88.000	88.000	88.000
129	<u>.1 Tab ved lejeledighed m.v.:</u>	20.078	20.000	20.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	<u>-20.078</u>	0	-20.000
130	<u>.1 Tab ved fraflytninger m.v.:</u>	38.471	40.000	40.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-38.471	-40.000	-40.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	0	74.000	74.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	37.058	0	0
<b>11</b>	132 <u>Ydelser vedr. driftsstøtte:</u>			
	.5 Andre driftsstøttelån	258.313	259.000	258.000
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)	264.000	264.000	211.000
<b>12</b>	134 Ekstraordinære udgifter	42.651	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>690.022</b>	<b>1.256.000</b>	<b>631.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>13.724.810</b>	<b>13.634.000</b>	<b>13.927.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overført til resultatkonto 407	57.628		
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>13.782.438</b>	<b>13.634.000</b>	<b>13.927.000</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
<b>13</b>	201 <u>Boligafgifter og leje:</u> .2 Kollegier	12.249.553	12.255.000	12.383.000
<b>14</b>	202 Renteindtægter	270.968	153.000	318.000
<b>8</b>	203 <u>Andre ordinære indtægter:</u> .2 Drift af fællesvaskeri .7 Vicevært kontor, København	283.731 96.000	260.000 96.000	260.000 96.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>12.900.252</b>	<b>12.764.000</b>	<b>13.057.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
<b>15</b>	204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	862.803	870.000	870.000
<b>16</b>	206 Ekstraordinære indtægter	19.383	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>882.186</b>	<b>870.000</b>	<b>870.000</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>13.782.438</b>	<b>13.634.000</b>	<b>13.927.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>13.782.438</b>	<b>13.634.000</b>	<b>13.927.000</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
<b>Anlægsaktiver:</b>			
<b>17</b>	301 Ejendommens anskaffelsessum	193.197.614	193.198
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	196.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	49.081.000	
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	193.197.614	193.198
	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>18</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	264.180	352
	304 <u>Andre anlægsaktiver:</u>		
	.2 Frikøb hjemfaldspligt	1.536.335	1.794
	.5 Andre driftsstøttelån	613.000	613
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>195.611.129</b>	<b>195.957</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
	305 <u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	21.637	109
<b>19</b>	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.301.353	2.171
<b>20</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	775.588	671
		753.848	
<b>21</b>	.6 Andre debitorer	208.320	91
<b>22</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	14.088	28
	307 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	-1.799	0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.705.600	16.776
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>20.024.787</b>	<b>19.846</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>215.635.916</b>	<b>215.802</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

Note	<u>PASSIVER</u>	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
<b>24</b>	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.425.248	12.718
<b>25</b>	403 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	550.005	539
<b>26</b>	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	989.680	935
<b>27</b>	405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	239.915	248
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>14.204.848</b>	<b>14.441</b>
<b>28</b>	407 Resultatkonto	-357.460	-679
<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>		<b>13.847.388</b>	<b>13.762</b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
<b>29</b>	408 Oprindelig prioritetsgæld	49.702.982	59.054
	409 Beboerindskud	185.380	185
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	143.726.672	134.375
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		<b>193.615.034</b>	<b>193.614</b>
<b>30</b>	415 Driftsstøttelån	2.149.335	2.407
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>195.764.369</b>	<b>196.022</b>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
<b>31</b>	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.247.272	2.233
<b>32</b>	421 Skyldige omkostninger	573.093	687
	422 Mellemregning med fraflyttere	75.232	122
	423 Deposita og forudbetalt leje	2.885.484	2.850
	425 <u>Anden kortfristet gæld:</u>		
<b>33</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	243.080	127
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>6.024.160</b>	<b>6.019</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>215.635.916</b>	<b>215.802</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		Prioritering ved nominallån :			
<b>101</b>	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	9.351.263	5.021.000	5.702.000
	.2	Prioritetsrenter	1.008.102	0	0
	.3	Administrationsbidrag	375.436	0	0
<b>104</b>	.1	Afdragsbidrag	-3.965.086	0	0
	.2	Rentebidrag	-1.058.568	0	0
	.3	Ungdomsboligbidrag	-92.932	-85.000	-85.000
			<b>5.618.215</b>	<b>4.936.000</b>	<b>5.617.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>			
		Vandforbrug	11.497	48.000	48.000
			<b>11.497</b>	<b>48.000</b>	<b>48.000</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>			
		Kommunal renovationsafgift	625.760	630.000	632.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	2.943	6.000	6.000
		Containerleje og storskrald m.v.	16.079	2.000	2.000
			<b>644.782</b>	<b>638.000</b>	<b>640.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed	3.764,07	1.046.411	1.046.000
					1.251.000
			<b>1.046.411</b>	<b>1.046.000</b>	<b>1.251.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	1.130.633	1.043.000	1.190.000
		Telefon	0	2.000	2.000
		Kørsel	0	1.000	0
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	424.689	374.000	370.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	124.407	120.000	115.000
			<b>1.679.729</b>	<b>1.540.000</b>	<b>1.677.000</b>
<b>6</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1	Terræn	0	25.000	0
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.750	0	0
			<b>19.750</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>

**Amagerkollegiet**  
**DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>7</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		.1 Terræn	113.679	315.000	1.740.000
		.2 Bygning, klimaskærm	83.094	77.000	626.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	895.920	894.000	994.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	534.226	57.000	75.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	1.422.142	410.000	1.271.000
		.6 Materiel	36.110	18.000	268.000
			<b>3.085.170</b>	<b>1.771.000</b>	<b>4.974.000</b>
<b>8</b>	<b>118</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	156.250	171.000	155.000
		Udgifter i alt	156.250	171.000	155.000
		Vaskeriindtægter	-283.731	-260.000	-260.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	-127.481	-89.000	-105.000
		.3 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Drift af fælleslokaler	3.055	6.000	1.000
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	3.055	6.000	1.000
			<b>-124.426</b>	<b>-83.000</b>	<b>-104.000</b>
<b>9</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	46.704	46.000	48.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	15.182	20.000	20.000
		Beboeraktiviteter	78.202	102.000	102.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	2.446	3.000	1.000
		Udlejningsomkostninger	124.753	126.000	128.000
		Øvrige udgifter	2.664	15.000	5.000
			<b>269.951</b>	<b>312.000</b>	<b>304.000</b>

**Amagerkollegiet**  
**DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2026</b>
<b>10</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	2.755.000	2.755.000	2.755.000
		Henlæggelse pr. m2			328,48
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	25.000	25.000	25.000
		Henlæggelse pr. m2			2,98
	121	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	109.272	110.000	75.000
		Henlæggelse pr. m2			13,03
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	30.000	30.000	40.000
		Henlæggelse pr. m2			3,58
			<b>2.919.272</b>	<b>2.920.000</b>	<b>2.895.000</b>
<b>11</b>	<b>132</b>	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
	.5	Ydelser vedr. frikøb af hjemfaldspligt	258.313	259.000	258.000
			<b>258.313</b>	<b>259.000</b>	<b>258.000</b>
<b>12</b>	<b>134</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Boxer TV	2.194	0	0
			<b>42.651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	12.249.553	12.255.000	12.383.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.460,54
		Bruttoetageareal i m2			8.387
			<b>12.249.553</b>	<b>12.255.000</b>	<b>12.383.000</b>
<b>14</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	233.188	153.000	318.000
		Øvrige renter, afdragsordning fraflyttere	722	0	0
			<b>270.968</b>	<b>153.000</b>	<b>318.000</b>
<b>15</b>	<b>204</b>	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Driftssikring	604.546	610.000	610.000
		Beboerbetaling hjemfaldsafløsningslånene	76.716	77.000	77.000
		Tilskud hjemfaldspligt	181.541	183.000	183.000
			<b>862.803</b>	<b>870.000</b>	<b>870.000</b>
<b>16</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	19.383	0	0
			<b>19.383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.25</b>	<b>Sidste år 31.12.24</b>
				(1.000 kr.)
<b>17</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	193.197.614	193.198
			<b>193.197.614</b>	<b>193.198</b>
<b>18</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Swiche / hovedrouter IT:		
		Saldo primo	0	99
		- Årets afskrivninger	0	-99
		I alt	0	0
		Statslån:		
		Saldo primo	352.180	440
		Afviklet jf. konto 126	-88.000	-88
			264.180	352
		EGNE MIDLER I ALT	264.180	352
			<b>264.180</b>	<b>352</b>
<b>19</b>	<b>305 .3</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	1.075.902	1.050
		El-regnskab	618.742	615
		Vandregnskab	606.709	506
			<b>2.301.353</b>	<b>2.171</b>
<b>20</b>	<b>305 .4</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Sager til inkasso/advokat samt insolvente	753.848	654
		Sager med frivilligt forlig	21.740	17
			<b>775.588</b>	<b>671</b>
<b>21</b>	<b>305 .6</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Forsikringssager	33.919	60
		Andet, herunder vand	174.401	31
			<b>208.320</b>	<b>91</b>
<b>22</b>	<b>305 .7</b>	<b>Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Diverse, internet, måtteleje	16.717.889	28
			<b>14.088</b>	<b>28</b>
<b>23</b>	<b>307</b>	<b>Værdipapir og likvide beholdninger</b>		
		Værdibeholdning, mellemregning	16.705.600	
		Værdibeholdning, øvrige	-1.799	
			<b>16.703.801</b>	

**Amagerkollegiet  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.25</b>	<b>Sidste år 31.12.24</b>
				(1.000 kr.)
<b>24</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	12.718.360	11.270
		+ Henlagt jf. konto 120	2.755.000	2.755
		- Forbrug i året jf. konto 116	-3.085.170	-1.801
		.+/- Kursregulering (kt 306 & 307)	37.058	494
		Opsparing i alt pr m2	1.481,49	
			<b>12.425.248</b>	<b>12.718</b>
<b>25</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	539.050	525
		+ Henlagt jf. konto 122.1	25.000	25
		- Forbrug i året jf. konto 117	-14.045	-11
		Opsparing i alt pr m2	65,58	
			<b>550.005</b>	<b>539</b>
<b>26</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	934.956	839
		+ Henlagt jf. konto 122.1	109.272	109
		- Forbrug i året jf. konto 117	-54.548	-13
		Opsparing i alt pr m2	118,00	
			<b>989.680</b>	<b>935</b>
<b>27</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	248.386	232
		+ Henlagt jf. konto 123	30.000	30
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-38.471	-13
		Opsparing i alt pr m2	28,61	
			<b>239.915</b>	<b>248</b>
<b>28</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-679.088	-754
		- Budgetmæssig afvikling	264.000	290
		+ Årets underskud	0	-215
		- Andel af årets overskud	57.628	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-2,60%	
			<b>-357.460</b>	<b>-679</b>

**Amagerkollegiet  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.25</b>	<b>Sidste år 31.12.24</b>
				(1.000 kr.)
<b>29</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>	<b>Hovedstol</b>	
		Nykredit	2.575.000	715.322
		Jyske Realkredit	1.256.000	307.346
		Nykredit	78.852.000	23.287.172
		Nykredit	18.980.000	6.304.903
		Nykredit	3.512.000	1.113.311
		Nykredit	9.553.000	3.703.889
		Nykredit	7.887.000	3.721.990
		Nykredit	143.000	48.670
		Nykredit	12.049.000	9.202.719
		Boligselskabernes Landsorganisation	1.297.660	1.297.660
			<u>136.104.660</u>	<u>49.702.982</u>
				<u>59.054</u>
<b>30</b>	<b>415</b>	<b>Driftsstøttelån</b>		
		<b>Långiver:</b>	<b>Hovedstol</b>	
		Nykredit	100.209	23.026
		Nykredit	6.619.387	1.513.309
			<u>6.719.596</u>	<u>1.794</u>
		Københavns Kommune	613.000	613
			<u>7.332.596</u>	<u>2.149.335</u>
				<u>2.407</u>
<b>31</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	977.082	936
		El-regnskab	722.870	761
		Vandregnskab	547.320	535
			<u>2.247.272</u>	<u>2.233</u>
<b>32</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	305.919	347
		Periodisering af driftsudgifter	267.174	340
			<u>573.093</u>	<u>687</u>
<b>33</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Internetregnskab	243.080	120
		Antenne-regnksab	0	7
			<u>243.080</u>	<u>127</u>

**ADMINISTRATIONENS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 28. maj 2026

Gregers Andersen  
Direktør

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab*

## REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 421, Amagerkollegiet, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 ledelsen 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.

## Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 bestemmelser i bevillinger, 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

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.

København, den 28. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

Amagerkollegiet  
**DUAB**

**Regnskabsperiode:**  
1. januar 2025 31. december 2025

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København, april 2026

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København, den 28. maj 2026

**Regnskabet underskrives af alle parter via Penneo**