

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling 505422

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2024 31. december 2024

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
De Unges Almene Boligselskab DUAB v/UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V. Tlf. 33 34 77 70  E-mail: info@ubsbolig.dk  CVRnr. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 2201  Scandis Boligerne Brydes Alle 21 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. 101

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>á lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Lejligheder	1	2.312,00	68	1	68
Lejligheder	2	354,40	8	1	8
Lejligheder	2	47,50	1	1	1
Lejligheder	2	396,00	8	1	8
Lejligheder	2	60,50	1	1	1
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>		<b>3.170,40</b>	<b>86</b>		<b>86</b>

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
Ejendommen matr. nr. 2311 Sundbyvester	00515-1
<b>Skæringsdato for bygeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01-08-1998</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>01-01-1998</u>
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.322,57
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2024
Ændring i kr. på årsbasis:	103.248
Ændring i %:	2,52%
Ændring pr. m2:	32,57

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	57.142,83 kr.	1.550,05 kr.
Likvider; mellemregning og bank	73.789,03 kr.	2.001,60 kr.
Resultatkonto	809,50 kr.	21,96 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	10.519,38 kr.	285,35 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, 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
Kødfrysere i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>					
<b>1</b>	<b>105</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.347.919</b>	<b>1.347.000</b>	<b>1.354.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>					
<b>2</b>	107	Vandudgifter	191.757	165.000	178.000
<b>3</b>	109	Renovation	222.278	186.000	219.000
	110	Forsikringer m.m.	59.706	62.000	64.000
	111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.1 Varme	5.500	0	0
		.2 El fællesarealer	138.400	279.000	225.000
		.3 Målerpasning m.v.	138.001	127.000	122.000
<b>4</b>	112	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	320.298	328.000	324.000
		.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>			<b>1.075.940</b>	<b>1.147.000</b>	<b>1.132.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>					
<b>5</b>	114	Renholdelse	433.647	412.000	412.000
<b>6</b>	115	Almindelig vedligeholdelse	0	7.000	7.000
<b>7</b>	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	904.667	1.066.000	689.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-904.667	-1.066.000	-689.000
	117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	13.237	60.000	60.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-13.237	-60.000	-60.000
<b>8</b>	118	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	66.246	65.000	70.000
		.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	14.236	5.000	7.000
<b>9</b>	119	Diverse udgifter	58.838	58.000	60.000
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>572.967</b>	<b>547.000</b>	<b>556.000</b>
<b>10</b>	<b>Henlæggelser:</b>				
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	986.000	986.000	1.106.000
	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)	68.760	70.000	70.000
	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	15.000	25.000
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.094.760</b>	<b>1.096.000</b>	<b>1.226.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>			<b>4.091.586</b>	<b>4.137.000</b>	<b>4.268.000</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	<u>Resultatopgørelse</u>	<b>Resultat 2024</b>	ej revideret <b>Budget 2024</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	3.419	10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	<u>-3.419</u>	0	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	16.960	35.000	35.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-16.960	-35.000	-35.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.1 Renter boligorganisationen	0	34.000	29.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	196.190	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)	92.000	92.000	6.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>288.190</b>	<b>126.000</b>	<b>35.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.379.776</b>	<b>4.263.000</b>	<b>4.303.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.3 Henlæggelser:			
	Vedligeholdelse konto 401	187.912		
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>4.567.688</b>	<b>4.263.000</b>	<b>4.303.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
11	201 <u>Boligafgifter og leje:</u>			
	.2 Kollegier	4.193.088	4.193.000	4.242.000
12	202 Renteindtægter	251.129	70.000	61.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>4.444.217</b>	<b>4.263.000</b>	<b>4.303.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
13	206 Ekstraordinære indtægter	123.471	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>123.471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.567.688</b>	<b>4.263.000</b>	<b>4.303.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>4.567.688</b>	<b>4.263.000</b>	<b>4.303.000</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>14</b>	301 Ejendommens anskaffelsessum	42.919.957	42.920
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	73.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>9.241.800</u>	
	302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>15.001.972</u>	14.847
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>57.921.929</u>	57.767
	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>15</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>313.996</u>	314
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>58.235.925</u></b>	<b><u>58.081</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	305 <u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	650	11
<b>16</b>	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	196.802	237
<b>17</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>163.895</u>	92
<b>18</b>	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	14.841	11
<b>19</b>	.6 Andre debitorer	0	63
<b>20</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	2.226	6
	307 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.345.857</u>	<u>5.727</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.724.271</u></b>	<b><u>6.146</u></b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>64.960.196</u></b>	<b><u>64.227</u></b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
<b>21</b>	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.050.797	3.585
<b>22</b>	403 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	315.327	291
<b>23</b>	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	501.697	446
<b>24</b>	405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	46.462	48
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.914.283</b>	<b>4.370</b>
<b>25</b>	407 Resultatkonto	69.617	-22
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>4.983.900</b>	<b>4.348</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
<b>26</b>	408 Oprindelig prioritetsgæld	24.547.748	25.335
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	33.374.181	32.431
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>57.921.929</b>	<b>57.766</b>
	<u>Andre lån:</u>		
<b>27</b>	413 .1 Forbedringsarbejder m.v.	313.996	314
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>58.235.925</b>	<b>58.080</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
<b>28</b>	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	277.135	285
<b>29</b>	421 Skyldige omkostninger	383.130	435
	422 Mellemlægning med fraflyttere	65.532	47
	423 Deposita og forudbetalt leje	990.001	1.032
	425 <u>Anden kortfristet gæld:</u>		
<b>30</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	24.570	0
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.740.370</b>	<b>1.799</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>64.960.196</b>	<b>64.227</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
	<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>			
<b>101</b>	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	942.949	847.000	860.000
	.2 Prioritetsrenter	782.662	0	0
	.3 Administrationsbidrag	36.475	0	0
	.3 Ungdomsboligbidrag	-65.264	-52.000	-58.000
	.4 Ydelsesstøtte	-900.745	0	0
<b>105</b>	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	551.842	552.000	552.000
		<b>1.347.919</b>	<b>1.347.000</b>	<b>1.354.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>		
	Vandforbrug 3.849m3 (2023: 3.849 m3)	191.757	165.000	178.000
		<b>191.757</b>	<b>165.000</b>	<b>178.000</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>		
	Kommunal renovationsafgift	205.621	178.000	210.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejdning m.v.	0	2.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	16.657	6.000	8.000
		<b>222.278</b>	<b>186.000</b>	<b>219.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.724,40	320.298	328.000	324.000
		<b>320.298</b>	<b>328.000</b>	<b>324.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>		
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	283.839	260.000	256.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	124.084	113.000	117.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	25.724	39.000	39.000
		<b>433.647</b>	<b>412.000</b>	<b>412.000</b>
<b>6</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	.1 Terræn	0	2.000	2.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0	2.000	2.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	3.000	3.000
		<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	23.722	33.500	93.000
	.2 Bygning, klimaskærm	30.175	92.000	137.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	409.089	352.500	132.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	28.722	37.000	176.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	410.774	546.500	146.000
	.6 Materiel	2.185	4.500	5.000
		<b>904.667</b>	<b>1.066.000</b>	<b>689.000</b>
<b>8</b>	<b>118 Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Indkøb af vaskemidler	10.956	0	0
	Reparationer af maskiner m.v.	55.290	65.000	70.000
	Udgifter i alt	66.246	65.000	70.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	66.246	65.000	70.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Telefon	8.775	5.000	7.000
	TV-signal i fælleskøkkener	5.461	0	0
	Udgifter i alt	14.236	5.000	7.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	14.236	5.000	7.000
		<b>80.482</b>	<b>70.000</b>	<b>77.000</b>
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	13.579	14.500	14.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0	2.000	2.000
	Beboeraktiviteter	1.969	1.000	1.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	250	1.000	1.000
	Indstillingshonorar	37.840	38.500	39.000
	Honorar UBSBOLIG	1.434	0	0
	Øvrige udgifter, Juridisk assistance	3.766	1.000	3.000
		<b>58.838</b>	<b>58.000</b>	<b>60.000</b>



**Scandis Boligerne  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2024</b>	ej revideret <b>Budget 2024</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>
<b>10</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	986.000	986.000	1.106.000
		Henlæggelse pr. m2			311,00
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	25.000	25.000	25.000
		Henlæggelse pr. m2			7,89
	.2	Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	68.760	70.000	70.000
		Henlæggelse pr. m2			21,69
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	15.000	15.000	25.000
		Henlæggelse pr. m2			4,73
			<b>1.094.760</b>	<b>1.096.000</b>	<b>1.226.000</b>
<b>11</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	4.193.088	4.193.000	4.242.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.322,57
		Bruttoetageareal i m2			3.170
			<b>4.193.088</b>	<b>4.193.000</b>	<b>4.242.000</b>
<b>12</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	54.812	70.000	61.000
		Øvrige renter	128	0	0
			<b>251.129</b>	<b>70.000</b>	<b>61.000</b>
<b>13</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	123.471	0	0
			<b>123.471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b> (1.000 kr.)
<b>14</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	42.919.957	42.920
			<b>42.919.957</b>	<b>42.920</b>
<b>15</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Bygningsforbedringer	313.996	314
		Saldo primo	313.996	314
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	313.996	314
			<b>313.996</b>	<b>314</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	83.365	140
		El-regnskab	113.437	97
			<b>196.802</b>	<b>237</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	0	26
		Sager til inkasso/advokat samt insolvente	163.895	62
		Sager med frivilligt forlig	0	4
			<b>163.895</b>	<b>92</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	13.938	11
		El-regnskab	903	4
		Internetregnskab	0	-5
			<b>14.841</b>	<b>11</b>
<b>19</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Vandafregning mm	0	27
		Forsikringssager	0	36
			<b>0</b>	<b>63</b>
<b>20</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		TDC	2.226	2
		Abonnement	0	2
		Måtteleje	0	2
			<b>2.226</b>	<b>6</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.24	Sidste år 31.12.23
			(1.000 kr.)	
<b>21</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	3.585.362	3.412
		+ Henlagt jf. konto 120	986.000	875
		- Forbrug i året jf. konto 116	-904.667	-842
		+ Andel af årets overskud	187.912	0
		.+/- Kursregulering (kt. 306 & 307)	196.190	141
			<hr/>	<hr/>
		Opsparing i alt pr m2	1.277,69	<b>3.585</b>
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>22</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	290.693	269
		+ Henlagt jf. konto 122.1	25.000	25
		- Forbrug i året jf. konto 117	-366	-3
			<hr/>	<hr/>
		Opsparing i alt pr m2	99,46	<b>291</b>
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>23</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	445.808	405
		+ Henlagt jf. konto 122.1	68.760	69
		- Forbrug i året jf. konto 117	-12.871	-28
			<hr/>	<hr/>
		Opsparing i alt pr m2	158,24	<b>446</b>
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>24</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	48.422	51
		+ Henlagt jf. konto 123	15.000	0
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-16.960	-3
			<hr/>	<hr/>
		Opsparing i alt pr m2	14,65	<b>48</b>
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>25</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-22.383	-282
		- Budgetmæssig afvikling	92.000	74
		+ Årets underskud	0	186
			<hr/>	<hr/>
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	1,59%	<b>-22</b>
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b> (1.000 kr.)
<b>26</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Jyske Realkedit	14.234.115	14.941
		Jyske Realkedit	1.326.452	1.392
		Jyske Realkedit	352.981	368
		Landsbyggefonden	361.200	361
		Statslån	8.273.000	8.273
			<u>8.273.000</u>	<u>8.273</u>
			<u>34.581.200</u>	<u>25.335</u>
<b>27</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Statslån	313.996	314
			<u>313.996</u>	<u>314</u>
<b>28</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	152.360	154
		El-regnskab	124.775	130
			<u>277.135</u>	<u>285</u>
<b>29</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	242.520	135
		Periodisering af driftsudgifter	116.803	270
		Beboerforeningskonto	23.807	30
			<u>383.130</u>	<u>435</u>
<b>30</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Internetregnskab	24.570	0
			<u>24.570</u>	<u>0</u>

**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 422, Scandis Boligerne

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 421, Scandis Boligerne, 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**