

ALBJERG

Spørgeskema
Boligorganisation og afdelinger

Regnskabsperiode
1/1 – 31/12 2024

Boligselskab De Unges Almene Boligselskab DUAB		Forretningsførselskab UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V		Tilsynsførende kommune Københavns Kommune	
Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Ej relevant	
	Boligorganisationen 1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? 2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter) b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger c. Løbende retssager d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), veksler, leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser e. Andre forhold 3 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger? 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.			X	
			X		
			X		
			X		
			X		
			X		
		X			
			X		
			X		

ALBJERG

Spørgeskema
Boligorganisation og afdelinger

Regnskabsperiode
1/1 – 31/12 2024

Boligselskab De Unges Almene Boligselskab DUAB		Forretningsførselskab UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V		Tilsynsførende kommune Københavns Kommune	
Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Ej relevant	
	Afdelinger Udfyldes kun for boligorganisationer med egne boligafdelinger				
	9. Er der afdelinger:				
	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X		
2	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X			
3	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X			
	11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:				
	a. investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom		X		
	b. løbende retssager		X		
	c. overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse			X	
	d. aktiverede projekteringsudgifter		X		
	e. udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer		X		
	f. andre forhold.		X		
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:				
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X		
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		X		
	c. Tab ved fraflytning?		X		
4	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X		

Noter

- 1 Boligorganisationen har ikke lånt penge til nogen afdeling, til finansiering af driftsunderskud:
- I boligorganisationens årsregnskab for 2024 er henlæggelsen til imødegåelse af tab på tilgodehavender afsat med kr. 0.
- Boligorganisationens samlede likvide stilling kan analyseres således:
- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Værdipapirer | 87.692.208 |
| Likvider | <u>46.984.186</u> |
| | <u>134.676.394</u> |
| Gæld til afdelingerne | 115.523.637 |
| Bankgæld | 0 |
| Dispositionsfond, disponibel | <u>11.685.494</u> |
| | <u>127.209.131</u> |
| Likvid dækning for afdelingsmidler | <u>7.467.263</u> |
| Andre tilgodehavender | 903.822 |
| Anden gæld | <u>-1.049.500</u> |
| Likvid dækning for kortfristet gæld | <u>-145.678</u> |
- Det vurderes samlet set, at boligorganisationens likviditet og egenkapital vil være tilstrækkelig til at fortsætte driften i 2025.
- 2 Det samlede netto driftsunderskud i afdelingerne udgør t. kr. -427 pr. 31. december 2024. (Pr. 31/12 2023 var der netto driftsoverskud på t. kr. 2.626).

ALBJERG

Spørgeskema

Regnskabsperiode

Boligorganisation og afdelinger

1/1 – 31/12 2024

- 3 Tab ved lejeledighed, er steget i forhold til 2023 til kr. 1.704.777 i 2024. I 2023 var det samlede tab ved lejeledighed kr. 1.599.105. Det er fortsat afdelinger Næstved og Roskilde som er en medvirkende årsag til lejeledighed for 2024. Tab ved tomgang er udover husleje også andel af forbrugsafgifter.

Lejeledighed

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Afdeling 4, Kolding ungdomsboliger	62.111	149.437	216.197	127.371
Afdeling 9, Birkebjerg, Næstved	649.343	206.024	364.221	64.383
Afdeling 16, Sct. Jørgens Kollegiet, Næstved	39.846	53.216	206.512	286.375
Afdeling 21, Amager Kollegiet	22.177	18.214	28.618	0
Afdeling 34, Sundby Kollegiet	345.329	224.181	183.892	151.109
Afdeling 31, Eriksgaard	45.265	139.633	93.758	144.048
Afdeling 12, Birkerød kollegiet	136.436	37.062	3.119	0
Afdeling 25, Sports Kollegiet	17.691			192.277
Afdeling 10, Rahbekhus			98.956	98.115
Afdeling 6, Trekroner kollegiet	86.224	157.723	163.751	278.218
Øvrige afdelinger	<u>283.413</u>	<u>222.830</u>	<u>339.037</u>	<u>362.881</u>
DUAB's tab ved lejeledighed, i alt	<u>1.614.244</u>	<u>1.208.320</u>	<u>1.599.105</u>	<u>1.704.777</u>

- 4 Som følge af tab ved lejeledighed i tidligere regnskabsår og deraf følgende driftsunderskud er der enkelte afdelinger, hvor de regnskabsmæssige henlæggelser delvist ikke foreligger til rådighed i likvid form. Der er derfor ikke sikkerhed for, at alle afdelingerne kan gennemføre ellers planlagte vedligeholdelsesarbejder.

ALBJERG

Spørgeskema

Regnskabsperiode

Boligorganisation og afdelinger

1/1 – 31/12 2024

Forretningsførers påtegning

Dato: 27. maj 2025

Bestyrelsens påtegning
(Formanden)

Dato: 27. maj 2025

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til øverste myndighed i De Unges Almene Boligselskab DUAB

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation De Unges Almene Boligselskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter driftsbekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 2024, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøttes' krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelser.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med almene boligorganisationer, der er opført med statsstøttes krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Brøndby, den 27. maj 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774