

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505413

**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 Jernbaneggade 4, 4 1608 København V. Tlf. 33 34 77 70  E-mail: jha@ubsbolig.dk  CVRnr. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 1301  Kronborg Kollegiet Rasmus Knudsensvej 11-2 3000 Helsingør	Helsingør Kommune Rådhuset Stengade 59 3000 Helsingør Tlf. 49 28 28 28 Faxnr. 49 28 24 16 E-mail: mail@helsingor.dk Kommunenr. 217

<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	1.751,00	69	1	69
Lejligheder	2	370,00	10	1	10
Lejligheder (familieboliger)	2	147,00	3	1	3
Lejligheder (familieboliger)	3	388,00	5	1	5
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>		<b>2.656,00</b>	<b>87</b>		<b>87</b>

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
del 55 BL, Helsingør Overdrev	22681-3

<b>Skæringsdato for bygeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01.03.1997</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>16.01.1996</u>

<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.399,15
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2024
Ændring i kr. på årsbasis:	151.740
Ændring i %:	4,25%
Ændring pr. m2:	57,13

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	43.610,47 kr.	1.428,51 kr.
Likvider; mellemregning og bank	48.883,42 kr.	1.601,23 kr.
Resultatkonto	-1.570,14 kr.	-51,43 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	3.362,73 kr.	110,15 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	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja
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
Kødfurere i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Ja
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2024	Ej revideret Budget 2024	Ej revideret Budget 2025
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
105	<b>1 Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.075.489</b>	<b>1.058.000</b>	<b>1.073.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
107	<b>2 Vandudgifter</b>	259.549	234.000	253.000
109	<b>3 Renovation</b>	384.984	186.000	400.000
110	Forsikringer m.m.	56.256	59.000	60.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme 272.431 kWh (2023: 267.980 kWh)	340.198	350.000	350.000
	.2 El fællesarealer 38.957 kwh (2023: 39.664kwh)	110.299	140.000	95.000
	.3 Målerpasning m.v.	7.645	8.000	8.000
112	<b>4 Bidrag til boligorganisationen:</b>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision 324.023		332.000	327.000
	.3 Bidrag til arbejdskapital 0	324.023	0	0
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>1.482.954</b>	<b>1.309.000</b>	<b>1.493.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>5 Renholdelse</b>	310.706	321.000	344.000
115	<b>6 Almindelig vedligeholdelse</b>	0	7.000	7.000
116	<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</b>			
	.1 Forbrug 292.558		593.000	818.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser -292.558	0	-593.000	-818.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v. 8.411		40.000	40.000
	.2 Dækket af henlæggelser -8.411	0	-40.000	-40.000
118	<b>8 Særlige aktiviteter:</b>			
	.1 Drift af fællesvaskeri 18.760		15.000	21.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter 0		4.000	4.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v. 0		1.000	1.000
119	<b>9 Diverse udgifter</b>	86.210	70.000	68.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>415.675</b>	<b>418.000</b>	<b>445.000</b>
<b>10 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	812.000	812.000	712.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	30.000	30.000	20.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	50.100	50.000	50.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>892.100</b>	<b>892.000</b>	<b>782.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>3.866.219</b>	<b>3.677.000</b>	<b>3.793.000</b>

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2024	Ej revideret Budget 2024	Ej revideret Budget 2025
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	15.564		
	.2 Renter	12.460		
	.3 Administrationsbidrag	1.350	29.374	29.000
				29.000
127	<u>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	191.240		
	.2 Renter	1.947		
	.3 Administrationsbidrag	14.850		
	.4 Ydelsesstøtte	-85.770	122.267	120.000
				120.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	69.946		0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-69.946	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	36.583		0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-31.059		0
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-5.524	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter		7.500	23.000
	5 Kursregulering, værdipapirer		125.346	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)		0	66.000
134	<b>11</b> Ekstraordinære udgifter		12.371	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>296.859</b>	<b>238.000</b>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.163.078</b>	<b>3.915.000</b>
	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>4.163.078</b>	<b>3.915.000</b>

**Kronborg Kollegiet**  
**DUAB**

<b>Note</b>	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>Resultat 2024</b>	Ej revideret <b>Budget 2024</b>	Ej revideret <b>Budget 2025</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
<b>12</b>	.1 Almene familieboliger	760.896	761.000	772.600
<b>12</b>	.2 Kollegier	2.955.239	2.958.000	3.003.400
202	<b>13</b> Renteindtægter	162.697	48.000	42.000
203	<b>8</b> <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	3.889	20.000	20.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>3.882.721</b>	<b>3.787.000</b>	<b>3.838.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
204	<b>14</b> Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	125.130	128.000	124.000
206	<b>15</b> Korriktioner vedr. tidligere årsregnskaber	12.004	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>137.134</b>	<b>128.000</b>	<b>124.000</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.019.855</b>	<b>3.915.000</b>	<b>3.962.000</b>
Årets underskud som overføres til konto 407		143.222		
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>4.163.078</b>	<b>3.915.000</b>	<b>3.962.000</b>

**Kronborg Kollegiet**  
**DUAB**

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr.</b> <b>31.12.24</b>	<b>Sidste år</b> <b>31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
301	<b>16</b> Ejendommens anskaffelsessum	34.173.153	34.580
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	19.900.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>6.240.000</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>15.030.981</u>	14.850
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>49.204.134</u>	49.430
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
	<b>17</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	4.349.791	4.703
304	<b>29</b> <u>Andre anlægsaktiver:</u>		
	.4 Særstøttelån	<u>2.310.000</u>	2.310
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>55.863.925</b>	<b>56.443</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	57.492	40
	<b>18</b> .4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>231.283</u>	208
	<b>19</b> .5 Afsluttede forbrugsregnskaber	77.767	47
	<b>20</b> .6 Andre debitorer	40.402	12
	<b>21</b> .7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	76.637	126
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>4.252.857</u>	<u>3.587</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.777.822</b>	<b>4.020</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>60.641.747</b>	<b>60.463</b>

**Kronborg Kollegiet**  
**DUAB**

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr.</b> <b>31.12.24</b>	<b>Sidste år</b> <b>31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	<b>22</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.520.536	1.876
403	<b>23</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	341.561	314
404	<b>24</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	642.226	598
405	<b>25</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	289.788	321
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.794.111</b>	<b>3.109</b>
407	<b>26</b> Resultatkonto	-136.602	7
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>3.657.508</b>	<b>3.115</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>27</b> Oprindelig prioritetsgæld	20.956.485	21.943
411	Afskrivningskonto for ejendommen	28.654.496	27.487
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>49.610.981</b>	<b>49.430</b>
	<u>Andre lån:</u>		
413	<b>28</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	3.935.943	4.143
415	<b>29</b> Driftsstøttelån	2.310.000	2.310
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>55.856.924</b>	<b>55.883</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
421	<b>30</b> Skyldige omkostninger	237.196	604
422	Mellemregning med fraflyttere	500	1
423	Deposita og forudbetalt leje	872.227	847
<b>31</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	17.391	13
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.127.314</b>	<b>1.465</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>60.641.747</b>	<b>60.463</b>

**Kronborg Kollegiet**  
**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 indeksslån :</u>			
<b>101</b>	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.167.198	1.058.000	1.073.000
	.2 Prioritetsrenter	704.219	0	0
	.3 Administrationsbidrag	42.599	0	0
<b>104</b>	.1 Afdragsbidrag	-91.708	0	0
	.2 Rentebidrag	-746.818	0	0
		<b>1.075.489</b>	<b>1.058.000</b>	<b>1.073.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>		
	Vandforbrug 2.788 m3 (2023: 3.078 m3)	259.549	234.000	253.000
		<b>259.549</b>	<b>234.000</b>	<b>253.000</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>		
	Kommunal renovationsafgift	324.893	122.000	336.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejdning m.v.	889	1.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	59.202	63.000	63.000
		<b>384.984</b>	<b>186.000</b>	<b>400.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed	3.724,40	324.023	332.000
		<b>324.023</b>	<b>332.000</b>	<b>327.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>		
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	251.692	251.000	274.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	39.063	50.000	50.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	19.951	20.000	20.000
		<b>310.706</b>	<b>321.000</b>	<b>344.000</b>



**Kronborg Kollegiet**  
**DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2024	Ej revideret Budget 2024	Ej revideret Budget 2025
<b>6</b>	<b>115</b>			
	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	3.500	4.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0	3.500	3.000
		<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>7</b>	<b>116</b>			
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	56.730	117.000	362.000
	.2 Bygning, klimaskærm	21.441	179.000	89.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.091	152.500	246.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	85.266	9.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	54.140	129.000	114.500
	.6 Materiel	1.889	6.500	6.500
		<b>292.558</b>	<b>593.000</b>	<b>818.000</b>
<b>8</b>	<b>118</b>			
	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	18.760	15.000	21.000
	Udgifter i alt	18.760	15.000	21.000
	Vaskeriindtægter	-3.889	-20.000	-20.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	14.870	-5.000	1.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Telefon	0	4.000	4.000
	Udgifter i alt	0	4.000	4.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	0	4.000	4.000
	.3 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Drift af fælleslokaler	0	1.000	1.000
	Udgifter i alt	0	1.000	1.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	0	1.000	1.000
		<b>14.870</b>	<b>0</b>	<b>6.000</b>
<b>9</b>	<b>119</b>			
	<b>Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	13.737	15.000	14.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	138	2.000	2.000
	Beboeraktiviteter	0	2.000	2.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
	Udlejningsomkostninger	38.280	40.000	39.000
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	32.622	0	0
	Øvrige udgifter	1.434	10.000	10.000
		<b>86.210</b>	<b>70.000</b>	<b>68.000</b>

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2024	Ej revideret Budget 2024	Ej revideret Budget 2025
<b>10</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	812.000	812.000	712.000
		Henlæggelse pr. m2			305,72
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	30.000	30.000	20.000
		Henlæggelse pr. m2			11,30
	122	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	50.100	50.000	50.000
		Henlæggelse pr. m2			18,86
			<b>892.100</b>	<b>892.000</b>	<b>782.000</b>
<b>11</b>	<b>134</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Kreditordifference	1.121	0	0
			<b>12.371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	3.716.135	3.719.000	3.776.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.399,15
		Bruttoetageareal i m2			2.656
			<b>3.718.740</b>	<b>3.719.000</b>	<b>3.776.000</b>
<b>13</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	35.020	48.000	42.000
		Kursregulering ifm. Værdipapir	125.346		
		Øvrige renter	2.331	0	0
			<b>162.697</b>	<b>48.000</b>	<b>42.000</b>
<b>14</b>	<b>204</b>	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Tilskud til kapitaltilførsel	125.130	128.000	124.000
			<b>125.130</b>	<b>128.000</b>	<b>124.000</b>
<b>15</b>	<b>206</b>	<b>Korriktioner vedr. tidliger årsregnskaber</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	12.004	0	0
			<b>12.004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kronborg Kollegiet  
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>16</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	34.580.000	34.580
		- Afgang i året	-406.847	0
			<b>34.173.153</b>	<b>34.580</b>
<b>17</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Nykredit lån, malerarbejde:		
		Saldo primo	271.430	286
		- Afdrages jf. konto 125	-15.564	-15
			255.866	271
		Ombygning til familieboliger:		
		Saldo primo	4.011.033	4.188
		+ Tilgang i året	19.308	14
		- Afdrages jf. konto 127	-191.240	-191
		- Afvikling underfinansiering	-159.024	0
			3.680.077	4.011
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	3.935.943	4.282
		Redskabsskure:		
		Saldo primo	420.194	420
		- Afvikling underfinansiering	-6.346	0
		FINANSIEREDE VIA EGNE MIDLER	413.848	420
			<b>4.349.791</b>	<b>4.703</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	0	68
		Sager til inkasso/advokat	231.283	132
		Sager med frivilligt forlig	41.385	8
			<b>272.668</b>	<b>208</b>
<b>19</b>	<b>305</b>	<b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		+/- Antenneregnskab	77.767	47
			<b>77.767</b>	<b>47</b>
<b>20</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Afregning vand/varme	40.402	9
		Forsikringssager	0	3
			<b>40.402</b>	<b>12</b>
<b>21</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Yousee	0	57
		Hosting hjemmeside	7.665	0
		Dansk Kabel TV Bredbånd service	0	5
		Bredbånd	68.972	63
			<b>76.637</b>	<b>126</b>

**Kronborg Kollegiet  
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>22</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.875.749	1.571
		+ Henlagt jf. konto 120	812.000	555
		- Forbrug i året jf. konto 116	-292.559	-346
		.+/- Kursregulering (kt 306 & 307)	125.346	96
		Opsparing i alt pr m2	949,00	
			<b>2.520.536</b>	<b>1.876</b>
<b>23</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	313.722	285
		+ Henlagt jf. konto 122.1	30.000	30
		- Forbrug i året jf. konto 117	-2.161	-2
		Opsparing i alt pr m2	128,60	
			<b>341.561</b>	<b>314</b>
<b>24</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	598.376	576
		+ Henlagt jf. konto 122.1	50.100	50
		- Forbrug i året jf. konto 117	-6.250	-27
		Opsparing i alt pr m2	241,80	
			<b>642.226</b>	<b>598</b>
<b>25</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	320.847	352
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-31.059	-31
		Opsparing i alt pr m2	109,11	
			<b>289.788</b>	<b>321</b>
<b>26</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	6.620	-196
		- Budgetmæssig afvikling	0	54
		+ Årets underskud	-143.222	0
		- Andel af årets overskud	0	149
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-3,28%	
			<b>-136.602</b>	<b>7</b>
<b>27</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	13.900.000	8.315
		Nykredit	17.628.000	10.817
		Nykredit	631.000	390
		Boligselskabernes Landsforening	2.420.600	2.421
			34.579.600	
			<b>20.956.485</b>	<b>21.943</b>

**Kronborg Kollegiet  
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>28</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	450.000	255.866
		Nykredit	5.191.000	3.436.050
		Nykredit	309.000	244.027
			<u>5.950.000</u>	<u>3.935.943</u>
				<u>4.143</u>
<b>29</b>	<b>415</b>	<b>Driftsstøttelån</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Landsbyggefonden	770.000	770.000
		Nykredit	770.000	770.000
		Kommunen	770.000	770.000
			<u>2.456.250</u>	<u>2.310.000</u>
				<u>2.310</u>
<b>30</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	23.458	186
		Kapitaltilskud	125.130	250
		Afsatte byggeomkostninger	0	165
		Periodisering af driftsudgifter	88.609	2
			<u>237.196</u>	<u>604</u>
<b>31</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenneregnskab	0	13
		Internetregnskab	17.391	0
			<u>17.391</u>	<u>13</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 413, Kronborg Kollegiet

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 413, Kronborg Kollegiet, 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-kritiske 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**