

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505401

Regnskabsperiode:

1. januar 2025

31. december 2025

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
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: 101 Polensgade/Hessensgade Hessensgade 18 - 26 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

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Lejligheder	2	358,00	6	1	6
Lejligheder	3	1.028,30	13	1	13
Lejligheder	4	1.346,10	14	1	14
Enkeltværelser	1	278,00	9	1	9
Carporte/Garager		0,00	0	1/5	0
Lejemålsenheder og m2 i alt		3.010,40	42		42

Matrikelbetegnelser i afdelingen:	BBR-ejendomsnumre :
Ejendommen matr. nr. 4324 Sundbyøster	98980-1
Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:	<u>01.01.1989</u>
Tilsagnsdato:	<u>10.12.1987</u>
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.312,13
Lejeændringer i årets løb:	ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	84.108
Ændring i %:	2,18%
Ændring pr. m2:	27,94

Nøgletal for afdelingen:	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	94.474,21 kr.	1.318,07 kr.
Likvider; mellemregning og bank	94.599,49 kr.	1.319,82 kr.
Resultatkonto	-1.258,34 kr.	-17,56 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	22.620,56 kr.	315,59 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Fællesvaskeri	Ja
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
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
Installationer:	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Kødfurur i de enkelte boliger	Ja/Nej
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Ja
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja/Nej

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

ej revideret

ej revideret

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026	
ORDINÆRE UDGIFTER:					
1	105	Nettokapitaludgifter	1.334.318	1.334.000	1.334.000
Offentlige og faste udgifter:					
	106	Ejendomsskatter	341.843	352.000	352.000
2	109	Renovation	202.107	164.000	193.000
	110	Forsikringer m.m.	68.882	73.000	76.000
	111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.2 El fællesarealer	67.137	60.500	74.000
		.3 Målerpasning m.v.	61.262	65.500	62.000
3	112	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	158.091	158.000	189.000
		.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
Offentlige og faste udgifter i alt			899.320	873.000	946.000
Variable udgifter:					
4	114	Renholdelse	416.843	367.000	400.000
5	115	Almindelig vedligeholdelse	1.774	10.000	0
6	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	948.289	362.000	1.319.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-948.289	-362.000	-1.319.000
	117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	87.394	40.000	40.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-87.394	-40.000	-40.000
7	118	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	18.483	18.000	19.000
		.3 Drift af selskabslokale m.v.	13.759	23.000	24.000
8	119	Diverse udgifter	36.576	37.000	39.000
Variable udgifter i alt			487.434	455.000	482.000

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	ej revideret		
		Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
9	Henlæggelser:			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.135.000	1.135.000	1.122.000
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	10.000	10.000	10.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	50.148	50.000	50.000
	Henlæggelser i alt	1.195.148	1.195.000	1.182.000
	Samlede ordinære udgifter i alt	3.916.220	3.857.000	3.944.000
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:			
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	161.869		
	.2 Renter	67.064		
	.3 Administrationsbidrag	12.480		
		241.413	242.000	241.600
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	60.458	0	0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-15.960	0	0
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-44.498	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.2 Renter mellemregning boligorganisationen	0	19.000	0
	.5 Kursregulering værdipapirer	7.752	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.2 Underfinansiering (kto. 411/412)	0	0	10.400
	Ekstraordinære udgifter i alt	249.165	261.000	252.000
	UDGIFTER I ALT	4.165.385	4.118.000	4.196.000
	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.165.385	4.118.000	4.196.000

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
	201 <u>Boligafgifter og leje:</u>			
10	.1 Almene familieboliger	3.622.908	3.622.880	3.764.000
10	.2 Kollegier	327.120	327.120	332.000
11	202 Renteindtægter	56.547	39.000	36.000
7	203 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	47.756	40.000	39.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	4.400	0	0
	.6 Afvikling af overskud	0	59.000	0
Ordinære indtægter i alt		4.058.731	4.088.000	4.171.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
12	204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	25.296	30.000	25.000
13	206 Korrektion vedr. tidligere år	27.822	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		53.118	30.000	25.000
INDTÆGTER I ALT		4.111.849	4.118.000	4.196.000
Årets underskud som overføres til konto 407		53.536		
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		4.165.385	4.118.000	4.196.000

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

Note	<u>AKTIVER</u>	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24
			(1.000 kr.)
	Anlægsaktiver:		
14	301 Ejendommens anskaffelsessum	30.001.666	30.002
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	89.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>10.998.100</u>	
	302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>8.688.966</u>	8.689
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>38.690.632</u>	38.691
	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
15	.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>4.162.591</u>	4.324
	Anlægsaktiver i alt	<u>42.853.223</u>	<u>43.015</u>
	Omsætningsaktiver:		
	305 <u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	59	0
16	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	210.429	202
17	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr	<u>134.432</u>	197
18	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	6
	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	10.013	9
19	307 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.2 Bankbeholdning, bestyrelse	14.739	10
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.958.440</u>	3.793
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.328.111</u>	<u>4.217</u>
	AKTIVER I ALT	<u>47.181.333</u>	<u>47.232</u>

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

Note	<u>PASSIVER</u>	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
20	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.747.085	2.553
21	403 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	386.723	377
22	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	473.521	510
23	405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	360.588	377
Henlæggelser i alt		3.967.917	3.816
24	407 Resultatkonto	-52.850	1
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		3.915.066	3.817
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
25	408 Oprindelig prioritetsgæld	3.956.193	3.956
	409 Beboerindskud	544.072	544
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	34.190.367	34.190
Finansiering af anskaffelsessum		38.690.632	38.690
<u>Andre lån:</u>			
26	413 .1 Forbedringsarbejder m.v.	4.058.570	4.221
	414 <u>Andre beboerindskud:</u>		
	.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	77.082	76
Langfristet gæld i alt		42.826.284	42.988
Kortfristet gæld:			
27	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	282.151	279
28	421 Skyldige omkostninger	136.886	102
	422 Mellemregning med fraflyttere	2.883	2
	423 Deposita og forudbetalt leje	7.711	27
29	425 .3 Afsluttede forbrugsregnskaber	10.352	17
Kortfristet gæld i alt		439.983	427
PASSIVER I ALT		47.181.333	47.232

Polensgade/Hessensgade
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
1	105.9	Nettokapitaludgifter			
		<u>Prioritering ved indekslån :</u>			
	105	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	1.334.318	1.334.000	1.334.000
			1.334.318	1.334.000	1.334.000
2	109	Renovation			
		Kommunal renovationsafgift	190.252	159.500	188.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	433	2.500	1.000
		Containerleje og storskrald m.v.	11.422	2.000	4.000
			202.107	164.000	193.000
3	112	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.764	158.091	158.000	189.000
			158.091	158.000	189.000
4	114	Renholdelse			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	227.791	187.000	204.500
		Telefon/internet	11.190	8.500	11.500
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	159.893	156.500	163.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	17.969	15.000	21.000
			416.843	367.000	400.000
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.431	0	0
		.5 Bygning, tekniske installationer	344	10.000	0
			1.774	10.000	0
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		.1 Terræn	133.719	54.300	156.000
		.2 Bygning, klimaskærm	507.489	91.800	482.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.975	131.900	104.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	0	3.000	366.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	156.675	78.200	205.000
		.6 Materiel	3.431	2.800	6.000
			948.289	362.000	1.319.000
7	118	Særlige aktiviteter			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	18.483	18.000	19.000
		Udgifter i alt	18.483	18.000	19.000
		Vaskeriindtægter	-47.756	-40.000	-39.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	-29.272	-22.000	-20.000
		.3 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Uddannelsesfradrag, selskabslokale	13.759	23.000	24.000
		Udgifter i alt	13.759	23.000	24.000
		Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-4.400	0	0
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	9.359	23.000	24.000
			-19.914	1.000	4.000

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	7.056	7.000	7.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	5.524	5.000	5.000
	Indstillingshonorar	18.848	19.000	21.000
	Beboeraktiviteter	3.686	5.000	5.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	1.463	1.000	1.000
		36.576	37.000	39.000
9	120 - 123 Henlæggelser			
120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.135.000	1.135.000	1.122.000
	Henlæggelse pr. m2			377
121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	10.000	10.000	10.000
	Henlæggelse pr. m2			3
.2	Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	50.148	50.000	50.000
	Henlæggelse pr. m2			17
		1.195.148	1.195.000	1.182.000
10	201 Boligafgifter og leje m.v.			
	Huslejeindtægter for regnskabsåret	3.950.028	3.950.000	4.096.000
	Husleje pr. bruttoareal			1.312
	Bruttoetageareal i m2			3.010
		3.950.028	3.950.000	4.096.000
11	202 Renter m.v.			
	Renter af mellemregn. med boligorganisationen	48.777	39.000	36.000
	Kursregulering ifm. Værdipapir	7.752		
	Øvrige renter	19	0	0
		56.547	39.000	36.000
12	204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
	Tilskud til ejendomsskatter, grundskyld	25.296	30.000	25.000
		25.296	30.000	25.000
13	206 Indtægter til korrektioner tidligere år			
	Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
	Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	27.822	0	0
		27.822	0	0

Polensgade/Hessensgade
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	30.001.666	30.002
			30.001.666	30.002
15	303	Forbedringsarbejder		
		Vinduesrenovering m.m.:		
		Saldo primo	712.904	753
		+ Tilgang i året	0	-6
		- Afdrages jf. konto 125	-36.074	-34
			676.829	713
		Badeværelsesrenovering:		
		Saldo primo	3.611.556	3.822
		- Afdrages jf. konto 125	-125.795	-125
		- Andel af årets overskud	0	-86
			3.485.761	3.612
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	4.162.591	4.324
			4.162.591	4.324
16	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	134.734	131
		Vandregnskab	75.695	71
			210.429	202
17	305	.4 Fraflytninger		
		Sager til inkasso/advokat	134.432	197
			134.432	197
18	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	0	6
		Vandregnskab	0	1
			0	6
		TDC 1. kv. 26	3.169	
		Parknet Internet abm 1. kv. 26	6.844	
		Diverse	0	9
			10.013	9
19	307	Værdipapir og likvide beholdninger		
		Værdibeholdning, mellemregning	3.958.440	
		Værdibeholdning, øvrige	14.739	
			3.973.179	

Polensgade/Hessensgade
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24 (1.000 kr.)
20	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.552.623	2.029
		+ Henlagt jf. konto 120	1.135.000	899
		- Forbrug i året jf. konto 116	-948.289	-500
		.+/- Kursregulering (kt 306 & 307)	7.752	125
		Opsparing i alt pr m2	912,53	
			2.747.085	2.553
21	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	376.723	367
		+ Henlagt jf. konto 122.1	10.000	10
		Opsparing i alt pr m2	128,46	
			386.723	377
22	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	510.766	482
		+ Henlagt jf. konto 122.1	50.148	50
		- Forbrug i året jf. konto 117	-87.394	-22
		Opsparing i alt pr m2	157,29	
			473.521	510
23	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	376.548	377
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-15.960	0
		Opsparing i alt pr m2	119,78	
			360.588	377
24	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	685	-8
		- Budgetmæssig afvikling	0	9
		+ Årets underskud	-53.536	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-1,27%	
			-52.850	1
25	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Landsbyggefonden		
			Hovedstol	
			3.956.193	3.956
			29.457.593	
			3.956.193	3.956

Polensgade/Hessensgade
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24
(1.000 kr.)				
26	413	Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Jyske Realkredit	676.829	713
		Jyske Realkredit	3.381.741	3.508
			4.058.570	4.221
27	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	165.762	163
		Vandregnskab	116.389	116
			282.151	279
28	421	Skyldige kreditorer		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	60.184	35
		Afsat el mv	19.115	16
		Beboerforeningskonto	57.587	51
			136.886	102
29	425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Internet	10.352	17
			10.352	17

Polensgade/Hessensgade
DUAB

Regnskabsperiode:
1. januar 2025 31. december 2025

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 BOAB, afdeling 401, Følensgade/Hessensgade, 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 boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 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.

København, den 28. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

**Polensgade/Hessensgade
DUAB**

Regnskabsperiode:
1. januar 2025 31. december 2025

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København, maj 2026

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København, den 28. maj 2026

Regnskabet underskrives af alle parter via Penneo