

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505403

**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: 301  Kolding Ældreboliger Bredevej 106-134 6000 Kolding	Kolding Kommune Rådhuset Akseltorv 1 6000 Kolding Tlf. 75 50 15 00 Faxnr. 79 79 13 70 E-mail: teknisk@kolding.dk Kommunenr. 621

<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	2	744,00	12	1	12
Lejligheder	2	296,00	4	1	4
Lejligheder	2	300,00	4	1	4
Lejemålsenheder og m2 i alt		1.340,00	20		20

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
Ejendommen matr. nr. 1 AE Seest by, Seest	22691-6

<b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01.01.1991</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>11.12.1989</u>

<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.223,10
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2024
Ændring i kr. på årsbasis:	32.928
Ændring i %:	2,05%
Ændring pr. m2:	24,57

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	99.632,06 kr.	1.487,05 kr.
Likvider; mellemregning og bank	93.011,28 kr.	1.388,23 kr.
Resultatkonto	-6.045,53 kr.	-90,23 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	16.400,32 kr.	244,78 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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
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
Kødfurere i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Kolding Ældreboliger  
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 UDGIFTER:</b>				
105	<b>1 Nettokapitaludgifter</b>	<b>664.691</b>	<b>662.000</b>	<b>664.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
106	Ejendomsskatter	44.569	62.000	62.000
107	<b>2</b> Vandudgifter	11.970	0	0
109	<b>3</b> Renovation	52.234	55.000	55.000
110	Forsikringer m.m.	22.238	23.000	24.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El fællesarealer	22.697	28.000	22.000
	.3 Målerpasning m.v.	45.734	44.000	47.000
112	<b>4</b> <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	74.488	76.000	75.000
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
		<b>74.488</b>	<b>76.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>273.929</b>	<b>288.000</b>	<b>285.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>5</b> Renholdelse	194.924	212.000	212.000
115	<b>6</b> Almindelig vedligeholdelse	0	4.000	4.000
116	<b>7</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	328.006	271.000	291.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-328.006	0	-291.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	25.000	25.000
	.2 Dækket af henlæggelser	0	-25.000	-25.000
118	<b>8</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	0	5.000	5.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	12.780	5.000	5.000
119	<b>9</b> Diverse udgifter	6.458	7.000	7.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>214.161</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>
<b>10 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	399.000	399.000	399.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	15.000	15.000	5.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	24.912	25.000	25.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>438.912</b>	<b>439.000</b>	<b>429.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>1.591.693</b>	<b>1.622.000</b>	<b>1.611.000</b>

**Kolding Ældreboliger**  
**DUAB**

			ej revideret	ej revideret
		<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
<b>Note</b>	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>2024</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	7.865	0	0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-7.865	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	62.354	0	0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-7.140	0	0
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-55.214	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	0	10.000	9.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	59.063	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)	28.000	28.000	75.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>87.063</b>	<b>38.000</b>	<b>84.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.678.756</b>	<b>1.660.000</b>	<b>1.695.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overført til resultatkonto 407	72.048		
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>1.750.804</b>	<b>1.660.000</b>	<b>1.695.000</b>

**Kolding Ældreboliger**  
**DUAB**

			ej revideret	ej revideret
		<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
<b>Note</b>	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>2024</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
11	.1 Ældreboliger	1.638.960	1.639.000	1.676.000
202	12 Renteindtægter	75.813	21.000	19.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>1.714.773</b>	<b>1.660.000</b>	<b>1.695.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	13 Ekstraordinære indtægter	36.031	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>36.031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.750.804</b>	<b>1.660.000</b>	<b>1.695.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>1.750.804</b>	<b>1.660.000</b>	<b>1.695.000</b>

**Kolding Ældreboliger  
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>		
301	<b>14</b> Ejendommens anskaffelsessum	14.610.458	14.610
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	17.200.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>2.706.200</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>4.297.569</u>	4.278
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>18.908.027</u>	18.888
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.908.027</b>	<b>18.888</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	0	30
<b>15</b>	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.429	191
<b>16</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>80.035</u>	5
<b>17</b>	.6 Andre debitorer	15.428	0
<b>18</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	4.216	0
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.860.226</u>	<u>1.759</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.168.112</b>	<b>1.984</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>21.076.140</b>	<b>20.872</b>

**Kolding Ældreboliger  
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>		
401	<b>19</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.436.047	1.306
403	<b>20</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	178.993	164
404	<b>21</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	328.465	304
405	<b>22</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	49.135	56
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.992.641</b>	<b>1.830</b>
407	<b>23</b> Resultatkonto	-120.911	-221
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>1.871.731</b>	<b>1.609</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>24</b> Oprindelig prioritetsgæld	3.721.827	3.827
409	Beboerindskud	292.224	277
411	Afskrivningskonto for ejendommen	14.893.976	14.768
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>18.908.027</b>	<b>18.872</b>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>18.908.027</b>	<b>18.872</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
419	<b>25</b> Uafsluttede forbrugsregnskaber	268.790	316
421	<b>26</b> Skyldige omkostninger	26.986	61
423	Deposita og forudbetalt leje	606	14
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>296.382</b>	<b>391</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.076.140</b>	<b>20.872</b>

**Kolding Ældreboliger  
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 indekslån :</u>			
<b>101</b>	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	125.551	175.000	177.000
	.2 Prioritetsrenter	62.263	0	0
	.3 Administrationsbidrag	4.702	0	0
	.3 Ydelsesstøtte	-15.131	0	0
<b>105</b>	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	487.305	487.000	487.000
		<b>664.691</b>	<b>662.000</b>	<b>664.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>		
	Vandforbrug fællesfaciliteter	11.970	0	0
		<b>11.970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>		
	Kommunal renovationsafgift	51.702	50.000	49.500
	Rottebekæmpelse, skorstensfejnning m.v.	532	1.000	1.500
	Containerleje og storskrald m.v.	0	4.000	4.000
		<b>52.234</b>	<b>55.000</b>	<b>55.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.724,40	74.488	76.000	75.000
		<b>74.488</b>	<b>76.000</b>	<b>75.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>		
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	148.316	158.000	153.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	11.408	44.000	49.000
	Skadedyrsbekæmpelse	4.750	0	0
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	30.450	10.000	10.000
		<b>194.924</b>	<b>212.000</b>	<b>212.000</b>



**Kolding Ældreboliger  
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>			
	.2 Bygning, klimaskærm	0	2.000	2.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0	2.000	2.000
		<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>7</b>	<b>116</b>			
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	43.489	21.500	34.000
	.2 Bygning, klimaskærm	26.221	69.000	85.900
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.424	53.500	54.300
	.5 Bygning, tekniske installationer	98.558	83.000	106.200
	.6 Materiel	51.315	44.000	10.600
		<b>328.006</b>	<b>271.000</b>	<b>291.000</b>
<b>8</b>	<b>118</b>			
	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	0	5.000	5.000
	Udgifter i alt	0	5.000	5.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	0	5.000	5.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Internet	4.175	0	0
	Telefon	8.605	5.000	5.000
	Udgifter i alt	12.780	5.000	5.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	12.780	5.000	5.000
		<b>12.780</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

**Kolding Ældreboliger**  
**DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>9</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	3.158	3.500	3.500
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	1.079	1.000	1.000
		Beboeraktiviteter	0	1.000	1.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	500	500
		Kontingenter og abonnementer m.v.	1.434	0	0
		Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	475	0	0
		Øvrige udgifter	313	1.000	1.000
			<b>6.458</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>10</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	399.000	399.000	399.000
		Henlæggelse pr. m2	297,76		
	120.1	Henlæggelse kursregulering	0	0	0
	122	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	15.000	15.000	5.000
		Henlæggelse pr. m2	11,19		
	.2	Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	24.912	25.000	25.000
		Henlæggelse pr. m2	18,59		
			<b>438.912</b>	<b>439.000</b>	<b>429.000</b>
<b>11</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	1.638.960	1.639.000	1.676.000
		Husleje pr. bruttoareal	1.223,10		
		Bruttoetageareal i m2	1.340		
			<b>1.638.960</b>	<b>1.639.000</b>	<b>1.676.000</b>
<b>12</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	16.501	21.000	19.000
		Kursregulering ifm. Værdipapir	59.063		
		Øvrige renter	249	0	0
			<b>75.813</b>	<b>21.000</b>	<b>19.000</b>
<b>13</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Regulering anskaffelsessum	31		
		Korrektion snerydning tidl. År	36.000	0	0
			<b>36.031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kolding Ældreboliger  
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	14.610.458	14.610
			<b>14.610.458</b>	<b>14.610</b>
<b>15</b>	<b>305</b>	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	123.262	118
		Vandregnskab	83.167	73
			<b>206.429</b>	<b>191</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Sager til inkasso/advokat	80.035	0
		Sager med frivilligt forlig	1.778	5
			<b>81.813</b>	<b>5</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Fordeling af løn afd 403+404 2022	15.428	0
			<b>15.428</b>	<b>0</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Domæne hosting	4.216	0
			<b>4.216</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.305.991	1.065
		+ Henlagt jf. konto 120	399.000	403
		- Forbrug i året jf. konto 116	-328.006	-207
		+/- Kursregulering (kt. 306& 307)	59.063	45
		Opsparing i alt pr m2	1.071,68	
			<b>1.436.047</b>	<b>1.306</b>
<b>20</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	163.993	149
		+ Henlagt jf. konto 122.1	15.000	15
		Opsparing i alt pr m2	65,68	
			<b>178.993</b>	<b>164</b>
<b>21</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	303.553	288
		+ Henlagt jf. konto 122.1	24.912	25
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	-10
		Opsparing i alt pr m2	145,52	
			<b>328.465</b>	<b>304</b>

**Kolding Ældreboliger  
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>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	56.275	63
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-7.140	-7
		Opsparing i alt pr m2	36,67	
			<b>49.135</b>	<b>56</b>
<b>23</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-220.958	-83
		- Budgetmæssig afvikling af underskud	28.000	3
		+ Årets underskud	0	-141
		- Andel af årets overskud	72.048	
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-7,20%	
			<b>-120.911</b>	<b>-221</b>
<b>24</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	3.262.000	1.946.026
		Nykredit	140.000	85.447
		Nykredit	28.000	17.089
		Kommunelån	1.409.365	1.409.365
		Landsbyggefonden	247.030	247.030
		Landsbyggefonden	16.870	16.870
			<b>14.318.265</b>	<b>3.721.827</b>
<b>25</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	168.410	176
		Vandregnskab	100.380	104
		Andet driftsregnskab	0	36
			<b>268.790</b>	<b>316</b>
<b>26</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	6.564	61
		Periodisering af driftsudgifter	20.422	0
			<b>26.986</b>	<b>61</b>

**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 403, Bredevej 106-134**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 403, Bredevej 106-134, 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**