

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505403

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: 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

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
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

Matrikelbetegnelser i afdelingen:	BBR-ejendomsnumre :
Ejendommen matr. nr. 1 AE Seest by, Seest	22691-6
Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:	<u>01.01.1991</u>
Tilsagnsdato:	<u>11.12.1989</u>
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.250,79
Lejeændringer i årets løb:	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	37.104
Ændring i %:	2,26%
Ændring pr. m2:	27,69

Nøgletal for afdelingen:	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	108.984,28 kr.	1.626,63 kr.
Likvider; mellemregning og bank	106.872,26 kr.	1.595,11 kr.
Resultatkonto	-21,25 kr.	-0,32 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	11.912,76 kr.	177,80 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
Kømfurur i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026	
ORDINÆRE UDGIFTER:					
105	1	Nettokapitaludgifter	666.500	664.000	669.000
Offentlige og faste udgifter:					
106		Ejendomsskatter	44.569	62.000	46.000
107	2	Vandudgifter	3.308	0	6.000
109	3	Renovation	51.375	55.000	51.000
110		Forsikringer m.m.	22.151	24.000	24.500
111		<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.2 El fællesarealer	27.231	22.000	26.000
		.3 Målerpasning m.v.	44.886	47.000	35.000
112	4	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	75.281	75.000	90.000
		.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
Offentlige og faste udgifter i alt			268.801	285.000	278.500
Variable udgifter:					
114	5	Renholdelse	193.928	212.000	210.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	0	4.000	0
116	7	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	238.255	291.000	265.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-238.255	-291.000	-265.000
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	8	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	0	5.000	5.000
		.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	16.396	5.000	7.000
119	9	Diverse udgifter	7.251	7.000	8.000
Variable udgifter i alt			217.575	233.000	230.000
10 Henlæggelser:					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	399.000	399.000	443.000
122		<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
		.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	5.000	5.000	5.000
		.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	24.912	25.000	25.000
Henlæggelser i alt			428.912	429.000	473.000
Samlede ordinære udgifter i alt			1.581.788	1.611.000	1.650.500

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	25.454	0	0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-25.454	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	45.658	0	10.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-7.600	0	0
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-38.058	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	0	9.000	9.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	3.988	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)	75.000	75.000	48.000
Ekstraordinære udgifter i alt		78.988	84.000	67.000
UDGIFTER I ALT		1.660.775	1.695.000	1.717.500
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overført til resultatkonto 407	45.486		
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		1.706.261	1.695.000	1.717.500

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
11	.1 Ældreboliger	1.676.064	1.676.000	1.700.500
202	12 Renteindtægter	29.102	19.000	17.000
Ordinære indtægter i alt		1.705.166	1.695.000	1.717.500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	13 Ekstraordinære indtægter	1.095	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		1.095	0	0
INDTÆGTER I ALT		1.706.261	1.695.000	1.717.500
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		1.706.261	1.695.000	1.717.500

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
301	14 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>4.325.077</u>	4.298
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>18.935.535</u>	18.908
Anlægsaktiver i alt		18.935.535	18.908
Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	94.626	0
15	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	224.156	206
16	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr. <u>0</u>	0	82
17	.6 Andre debitorer	49.706	15
18	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	4.308	4
307	19 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.137.445</u>	<u>1.860</u>
Omsætningsaktiver i alt		2.510.241	2.167
AKTIVER I ALT		21.445.776	21.076

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
(1.000 kr.)			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	20 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.600.780	1.436
403	21 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	183.993	179
404	22 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	353.377	328
405	23 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	41.535	49
Henlæggelser i alt		2.179.686	1.993
407	24 Resultatkonto	-425	-121
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		2.179.261	1.872
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	25 Oprindelig prioritetsgæld	3.622.503	3.722
409	Beboerindskud	292.224	292
411	Afskrivningskonto for ejendommen	15.020.808	14.894
Finansiering af anskaffelsessum		18.935.535	18.908
Langfristet gæld i alt		18.935.535	18.908
Kortfristet gæld:			
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber	277.502	269
421	27 Skyldige omkostninger	52.727	27
423	Deposita og forudbetalt leje	751	1
Kortfristet gæld i alt		330.980	297
PASSIVER I ALT		21.445.776	21.076

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
1	105.9	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån :			
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	126.832	177.000	182.000
	.2	Prioritetsrenter	59.755	0	0
	.3	Administrationsbidrag	4.487	0	0
	.3	Ydelsesstøtte	-11.878	0	0
105	.1	Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	487.305	487.000	487.000
			666.500	664.000	669.000
2	107	Vandudgifter			
		Vandforbrug fællesfaciliteter	3.308	0	6.000
			3.308	0	6.000
3	109	Renovation			
		Kommunal renovationsafgift	50.898	49.500	46.800
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	477	1.500	1.200
		Containerleje og storskrald m.v.	0	4.000	3.000
			51.375	55.000	51.000
4	112	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationshonorar pr. lejemålshej 3.764,07	75.281	75.000	90.000
			75.281	75.000	90.000
5	114	Renholdelse			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	133.040	153.000	143.400
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	13.097	49.000	49.000
		Skadedyrsbekæmpelse	1.281	0	6.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	46.510	10.000	11.600
			193.928	212.000	210.000

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
		.2 Bygning, klimaskærm	0	2.000	0
		.5 Bygning, tekniske installationer	0	2.000	0
			0	4.000	0
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		.1 Terræn	20.299	34.000	79.000
		.2 Bygning, klimaskærm	102.941	85.900	74.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.731	54.300	40.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	7.975	0	12.500
		.5 Bygning, tekniske installationer	42.411	106.200	49.000
		.6 Materiel	11.899	10.600	10.500
			238.255	291.000	265.000
8	118	Særlige aktiviteter			
		.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	4.216	0	0
		Telefon	12.180	5.000	7.000
		Udgifter i alt	16.396	5.000	7.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	16.396	5.000	7.000
			16.396	10.000	12.000

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	3.360	3.500	3.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0	1.000	2.000
	Beboeraktiviteter	353	1.000	1.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	500	500
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	923	0	0
	Øvrige udgifter	2.615	1.000	1.000
		7.251	7.000	8.000
10	120 - 123 Henlæggelser			
	120 Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	399.000	399.000	443.000
	Henlæggelse pr. m2	297,76		
	122 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1 Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	5.000	5.000	5.000
	Henlæggelse pr. m2	3,73		
	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	24.912	25.000	25.000
	Henlæggelse pr. m2	18,59		
		428.912	429.000	473.000
11	201 Boligafgifter og leje m.v.			
	Huslejeindtægter for regnskabsåret	1.676.064	1.676.000	1.700.500
	Husleje pr. bruttoareal	1.250,79		
	Bruttoetageareal i m2	1.340		
		1.676.064	1.676.000	1.700.500
12	202 Renter m.v.			
	Renter af mellemregn. med boligorganisationen	25.092	19.000	17.000
	Kursregulering ifm. Værdipapir	3.988		
	Øvrige renter	23	0	0
		29.102	19.000	17.000
13	206 Ekstraordinære indtægter			
	Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
	Korrektion snerydning tidl. År	1.095	0	0
		1.095	0	0

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
				(1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	14.610.458	14.610
			14.610.458	14.610
15	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	127.440	123
		Vandregnskab	96.717	83
			224.156	206
16	305	.4 Fraflytninger		
		Sager til inkasso/advokat	0	80
		Sager med frivilligt forlig	0	2
			0	82
17	305	.6 Andre debitorer		
		Tilgodehavende indskud	49.706	15
			49.706	15
18	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Domæne hosting	4.308	4
			4.308	4
19	307	Værdipapir og likvide beholdninger		
		Værdibeholdning, mellemregning	2.137.445	
		Værdibeholdning, øvrige	0	
			2.137.445	
20	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.436.047	1.306
		+ Henlagt jf. konto 120	399.000	399
		- Forbrug i året jf. konto 116	-238.255	-328
		+/- Kursregulering (kt. 306& 307)	3.988	59
		Opsparing i alt pr m2	1.194,61	
			1.600.780	1.436
21	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	178.993	164
		+ Henlagt jf. konto 122.1	5.000	15
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	65,68	
			183.993	179
22	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	328.465	304
		+ Henlagt jf. konto 122.1	24.912	25
		Opsparing i alt pr m2	145,52	
			353.377	328

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
(1.000 kr.)				
23	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	49.135	56
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-7.600	-7
		Opsparing i alt pr m2		
		31,00	41.535	49
24	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	-120.911	-221
		- Budgetmæssig afvikling af underskud	75.000	28
		- Andel af årets overskud	45.486	72
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-0,03%	
			-425	-121
25	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Realkredit Danmark	9.014.600	0
		Realkredit Danmark	200.400	0
		Nykredit	3.262.000	1.851.488
		Nykredit	140.000	81.458
		Nykredit	28.000	16.292
		Kommunelån	1.409.365	1.409.365
		Landsbyggefonden	247.030	247
		Landsbyggefonden	16.870	16.870
			14.318.265	3.622.503
26	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	172.175	168
		Vandregnskab	105.327	100
			277.502	269
27	421	Skyldige kreditorer		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	32.464	7
		Periodisering af driftsudgifter	20.263	20
			52.727	27

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 DUAB, afdeling 403, Bredevej 106-134, 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

**Kolding Ældreboliger
DUAB**

Regnskabsperiode:
1. januar 2025 31. december 2025

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Kolding, april 2026

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København, den 28. maj 2026

Regnskabet underskrives af alle parter via Penneo