

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505404

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: 401 Bredevej Ungdomsboliger Bredevej 46-104 & Fynsvej 2 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	1	794,40	29	1	29
Lejligheder	1½	402,70	10	1	10
Lejligheder	2	107,80	3	1	3
Lejemålsenheder og m2 i alt		1.304,90	42		42

Matrikelbetegnelser i afdelingen: BBR-ejendomsnumre :

Ejendommen matr. nr. 1 p og 4, afd. 27 22692-4 og 22972-9
Seest by, Seest og Kolding Markjorder

Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:01.03.1991 og 01.07.1997**Tilsagnsdato:**18.10.1989 og 08.07.1994**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:**

1.471,31

Lejeændringer i årets løb:

Ja

Dato for sidste lejeændring:

1. januar 2025

Ændring i kr. på årsbasis:

35.904

Ændring i %:

1,91%

Ændring pr. m2:

27,51

Nøgletal for afdelingen:

	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	37.911,57 kr.	1.220,24 kr.
Likvider; mellemregning og bank	39.080,85 kr.	1.257,87 kr.
Resultatkonto	18,54 kr.	0,60 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	9.663,72 kr.	311,04 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
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026	
ORDINÆRE UDGIFTER:					
105	1	Nettokapitaludgifter	460.679	460.000	481.000
Offentlige og faste udgifter:					
106		Ejendomsskatter	39.640	63.000	41.000
107	2	Vandudgifter	0	0	5.000
109	3	Renovation	88.286	93.000	93.000
110		Forsikringer m.m.	35.211	39.000	37.000
111		<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.2 El fællesarealer, 14.081 Kwh (2024: 20.373 kwh)	47.375	61.000	64.000
		.3 Målerpasning m.v.	94.533	88.000	98.000
112	4	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	174.879	158.000	189.000
		.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
Offentlige og faste udgifter i alt			479.926	502.000	527.000
Variable udgifter:					
114	5	Renholdelse	159.739	168.000	175.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	0	17.000	0
116	7	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	405.876	405.000	813.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-405.876	-405.000	-813.000
117		<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	1.790	15.000	15.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-1.790	-15.000	-15.000
118	8	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	5.498	5.000	5.000
		.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	3.738	4.000	4.000
119	9	Diverse udgifter	42.365	30.000	30.000
Variable udgifter i alt			211.341	224.000	214.000
10 Henlæggelser:					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	666.000	666.000	736.000
122		<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
		.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	14.988	15.000	12.000
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt			695.988	696.000	748.000
Samlede ordinære udgifter i alt			1.847.933	1.882.000	1.970.000

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u> Afskrivning jf. budget	38.000	38.000	40.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.: 203.032 .2 - Dækket af dispositionsfonden <u>-203.032</u>	0	20.000 -20.000	20.000 -20.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.: 21.086 .2 - Dækket af tidligere henlæggelser -15.960 .3 - Dækket af dispositionsfonden <u>-5.126</u>	0 0 0	14.000 -14.000 0	16.000 -16.000 0
131	<u>Andre renter:</u> .3 Diverse renter .5 Kursregulering, værdipapirer	0 2.832	15.000 0	0 0
Ekstraordinære udgifter i alt		40.832	53.000	40.000
UDGIFTER I ALT		1.888.765	1.935.000	2.010.000
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u> .2 Afvikling af underfinansiering	55.571		
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		1.944.335	1.935.000	2.010.000
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u> 11 .2 Kollegier	1.919.904	1.920.000	1.991.000
202	12 Renteindtægter	20.981	15.000	19.000
Ordinære indtægter i alt		1.940.885	1.935.000	2.010.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	13 Ekstraordinære indtægter	3.450	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		3.450	0	0
INDTÆGTER I ALT		1.944.335	1.935.000	2.010.000
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		1.944.335	1.935.000	2.010.000

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
301	14 Ejendommens anskaffelsessum	14.702.935	14.703
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	18.950.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	2.482.900	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.168.774	5.113
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	19.871.709	19.816
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
15	.1 Forbedringsarbejder m.v.	267.429	361
Anlægsaktiver i alt		20.139.139	20.177
Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	18.615	9
16	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	239.693	189
17	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	218.961	159
18	.6 Andre debitorer	1.396	4
19	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	3.525	3
307	20 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.641.396	1.323
Omsætningsaktiver i alt		2.135.637	1.688
AKTIVER I ALT		22.274.776	21.866

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	21 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	925.599	663
403	22 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	123.607	124
404	23 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	264.664	251
405	24 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	278.416	279
Henlæggelser i alt		1.592.286	1.317
407	25 Resultatkonto	779	1
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		1.593.065	1.318
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	26 Oprindelig prioritetsgæld	5.175.316	5.379
411	Afskrivningskonto for ejendommen	14.696.393	14.437
Finansiering af anskaffelsessum		19.871.709	19.816
Langfristet gæld i alt		19.871.709	19.816
Kortfristet gæld:			
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber	291.523	279
421	28 Skyldige omkostninger	45.287	29
423	Deposita og forudbetalt leje	473.191	424
Kortfristet gæld i alt		810.002	732
PASSIVER I ALT		22.274.776	21.866

**Bredevej Ungdomsboliger
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	259.527	238.000	259.000
	.2 Prioritetsrenter	133.979	0	0
	.3 Administrationsbidrag	9.068	0	0
104	.1 Afdragsbidrag	-8.415	0	0
	.2 Rentebidrag	-53.477	0	0
	.3 Ydelsesstøtte	-101.547	0	0
105	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	221.543	222.000	222.000
		460.679	460.000	481.000
2	107	Vandudgifter		
	Vandforbrug	0	0	5.000
		0	0	5.000
3	109	Renovation		
	Kommunal renovationsafgift	87.904	90.000	90.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejdning m.v.	382	1.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	0	2.000	2.000
		88.286	93.000	93.000
4	112	Bidrag til boligorganisationen		
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 4.163,80	174.879	158.000	189.000
		174.879	158.000	189.000
5	114	Renholdelse		
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	111.751	126.000	126.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	14.872	27.000	30.000
	Skimmelsvampsanering	0	4.000	4.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	33.116	11.000	15.000
		159.739	168.000	175.000

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
		.1 Terræn	0	6.000	0
		.2 Bygning, klimaskærm	0	7.000	0
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2.000	0
		.4 Bygning, fælles indvendig	0	2.000	0
			0	17.000	0
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		.1 Terræn	178.015	83.800	88.000
		.2 Bygning, klimaskærm	25.020	127.500	307.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	180.075	138.000	387.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	233	5.300	0
		.5 Bygning, tekniske installationer	18.532	43.500	25.000
		.6 Materiel	4.002	6.900	6.000
			405.876	405.000	813.000
8	118	Særlige aktiviteter			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	5.498	5.000	5.000
		Udgifter i alt	5.498	5.000	5.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	5.498	5.000	5.000
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	3.738	4.000	4.000
		Udgifter i alt	3.738	4.000	4.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	3.738	4.000	4.000
			9.236	9.000	9.000

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	7.056	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0	1.000	1.000
		Beboeraktiviteter	353	1.000	1.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
		Øvrige udgifter	34.957	20.000	20.000
			42.365	30.000	30.000
10	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	666.000	666.000	736.000
		Henlæggelse pr. m2			510,38
	.2	Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	14.988	15.000	12.000
		Henlæggelse pr. m2			11,49
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	15.000	15.000	0
		Henlæggelse pr. m2			11,50
			695.988	696.000	748.000
11	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	1.919.904	1.920.000	1.991.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.471,31
		Bruttoetageareal i m2			1.305
			1.919.904	1.920.000	1.991.000
12	202	Renter m.v.			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	17.820	15.000	19.000
		Øvrige renter	329	0	0
		Kursregulering, værdipapirer	2.832	0	0
			20.981	15.000	19.000
13	206	Ekstraordinære indtægter			
		Primært indb. Fraflyttere	3.450	0	0
			3.450	0	0

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo, Bredevej	10.173.476	10.173
		Saldo primo, Fynsvej	4.529.459	4.529
			14.702.935	14.703
15	303	Forbedringsarbejder		
		.1 Særstøttesag:		
		Saldo primo	0	62
		- Årets afskrivninger	0	-62
		I alt	0	0
		Nyt tag		
		Saldo primo	361.000	0
		+ Tilgang i året	0	399
		- Årets afskrivninger	-38.000	-38
		- Årets resultat	-55.571	0
		I alt	267.429	361
		EGNE MIDLER I ALT	267.429	361
			267.429	361
16	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	136.475	113
		Vandregnskab	103.218	76
			239.693	189
17	305	.4 Fraflytninger		
		Sager til inkasso/advokat	218.961	159
		Sager med frivilligt forlig	12.052	0
			231.013	159
18	305	.6 Andre debitorer		
		Housing hjemmeside	1.396	4
			1.396	4
19	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Hosting hjemmeside	3.525	3
			3.525	3
20	307	Værdipapir og likvide beholdninger		
		Værdibeholdning, mellemregning	1.641.396	
		Værdibeholdning, øvrige	0	
			1.641.396	

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
				(1.000 kr.)
21	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	662.643	669
		+ Henlagt jf. konto 120	666.000	591
		- Forbrug i året jf. konto 116	-405.876	-676
		+ Andel af årets overskud	0	30
		.+/- kursregulering (kt. 306+307)	2.832	49
		Opsparing i alt pr m2	709,33	663
			925.599	663
22	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	123.607	124
		+ Henlagt jf. konto 122.1	0	0
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	15,70	124
			123.607	124
23	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	251.466	237
		+ Henlagt jf. konto 122.1	14.988	15
		- Forbrug i året jf. konto 117	-1.790	-1
		Opsparing i alt pr m2	139,93	251
			264.664	251
24	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	279.376	280
		+ Henlagt jf. konto 123	15.000	0
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-15.960	-1
		Opsparing i alt pr m2	213,36	279
			278.416	279
25	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	779	-9
		- Budgetmæssig afvikling	0	10
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	0,04%	1
			779	1

**Bredevej Ungdomsboliger
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
				(1.000 kr.)
26	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Realkredit Danmark, Bredevej	6.230.700	0
		Realkredit Danmark, Bredevej	122.700	0
		Nykredit, Bredevej	2.798.000	1.669
		Nykredit, Bredevej	98.000	60
		Jyske Realkredit, Fynsvej	4.048.600	2.340
		Jyske Realkredit, Fynsvej	22.300	13
		Jyske Realkredit, Fynsvej	78.100	46
		Jyske Realkredit, Fynsvej	23.800	14
		Statslån, Bredevej	705.938	706
		Landsbyggefonden, Fynsvej	314.090	314
		Landsbyggefonden, Fynsvej	207.550	208
		Landsbyggefonden, Fynsvej	10.430	10
			<u>14.660.208</u>	<u>5.379</u>
			5.175.316	5.379
27	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	176.200	167
		Vandregnskab	115.323	111
			<u>291.523</u>	<u>279</u>
			291.523	279
28	421	Skyldige omkostninger		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	41.687	18
		Periodisering af driftsudgifter	3.600	11
			<u>45.287</u>	<u>29</u>
			45.287	29

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 404, Fynsvej 2 og Bredevej 46-104, 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 revisors 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

Bredevej Ungdomsboliger
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