

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505405

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2025 31. december 2025

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
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. 13497702	LBF afdelingsnummer: 501  Lautrupgård Sømoseparken 80 2750 Ballerup	Ballerup Kommune Rådhuset Hold-an Vej 7 2750 Ballerup Tlf. 44 77 20 00 Faxnr. 44 77 27 30 E-mail: balkom@balk.dk Kommunenr. 151

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemaal</b>	<b>å lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Lejligheder	1	2.706,00	82	1	82
Lejligheder	1½	258,00	6	1	6
Lejligheder	2	376,00	8	1	8
Lejemålsenheder og m2 i alt		3.340,00	96		96

**Matrikelbetegnelser i afdelingen: BBR-ejendomsnumre :**

13 ip Skovlunde by, Skovlunde 13622-2

**Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:**01.08.1991**Tilsagnsdato:**24.11.1989**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:** 1.271,48**Lejeændringer i årets løb:**

Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2025  
 Ændring i kr. på årsbasis: 104.808  
 Ændring i %: 2,53%  
 Ændring pr. m2: 31,38

**Nøgletal for afdelingen:**

	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	41.899,51 kr.	1.204,30 kr.
Likvider; mellemregning og bank	55.855,08 kr.	1.605,42 kr.
Resultatkonto	285,89 kr.	8,22 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	13.492,86 kr.	387,82 kr.

<b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b>	<b>Ja/Nej</b>
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Fællesvaskeri	Ja
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedslivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej
<b>Installationer:</b>	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Komfurer i de enkelte boliger	Nej
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Lautrupgård  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Resultatoppgørelse</b>	<b>Resultat 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2026</b>	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>					
105	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.013.514</b>	<b>1.014.000</b>	<b>1.014.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>					
107	<b>2</b>	Vandudgifter	348.385	242.000	262.000
109	<b>3</b>	Renovation	305.006	312.000	308.000
110		Forsikringer m.m.	67.852	75.000	75.000
111		<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.1 Varme 374,78 MWh (2024: 377,46 MWh)	289.898	257.800	270.000
		.2 El fællesarealer 59.414 kWh (2024: 53.172 kWh)	152.412	149.200	158.000
		.3 Målerpasning m.v.	7.797	8.000	8.000
112	<b>4</b>	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	361.350	361.000	432.000
		.2 Bidrag til dispositionsfonden	0	0	0
		.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
			<u>361.351</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>			<b>1.532.702</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.513.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>					
114	<b>5</b>	Renholdelse	487.382	458.000	474.000
115	<b>6</b>	Almindelig vedligeholdelse	0	24.000	0
116	<b>7</b>	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	1.295.315	1.287.000	1.395.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-1.295.315	-1.287.000	-1.395.000
117		<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	28.875	80.000	80.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-28.875	-80.000	-80.000
118	<b>8</b>	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	39.084	0	0
119	<b>9</b>	Diverse udgifter	96.889	99.000	101.000
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>623.355</b>	<b>581.000</b>	<b>575.000</b>
<b>10 Henlæggelser:</b>					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.100.000	1.100.000	1.179.000
122		<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
		.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	10.000	10.000	10.000
		.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	40.080	40.000	40.000
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.150.080</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.229.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>			<b>4.319.652</b>	<b>4.150.000</b>	<b>4.331.000</b>

Lautrupgård  
DUAB

Note	Resultatoppgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	113.057		
	.2 Renter	95.934		
	.3 Administrationsgebyr	8.116	217.107	218.000
				217.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	14.312		0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-14.312	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	12.358		0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-12.358	0	0
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter		0	30.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer		10.435	0
132	<b>11</b> <u>Ydelser vedr. driftsstøtte:</u>			
	.5 Andre driftsstøttelån		51.091	52.000
				51.000
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>278.633</b>	<b>300.000</b>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.598.285</b>	<b>4.450.000</b>
	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>4.598.285</b>	<b>4.599.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
<b>12</b>	.2 Kollegier	4.246.728	4.245.000	4.409.000
202	<b>13</b> Renteindtægter	76.095	61.000	47.000
203	<b>8</b> <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	9.970	0	0
	.6 Afvikling af tidligere års resultat	92.000	92.000	92.000
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>4.424.793</b>	<b>4.398.000</b>	<b>4.548.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
204	<b>14</b> Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	52.200	52.000	51.000
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>52.200</b>	<b>52.000</b>	<b>51.000</b>
	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.476.993</b>	<b>4.450.000</b>	<b>4.599.000</b>
	Årets underskud som overføres til konto 407	121.292		
	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.598.285</b>	<b>4.450.000</b>	<b>4.599.000</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
<b>Anlægsaktiver:</b>			
301	<b>15</b> Ejendommens anskaffelsessum	34.052.416	34.052
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	24.400.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	4.913.700	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.378.155	9.378
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	43.430.572	43.430
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>16</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	2.634.467	2.748
	.5 Andre driftsstøttelån	946.436	994
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>47.011.474</b>	<b>47.172</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	81.448	39
<b>17</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	0	55
<b>18</b>	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	50.587	41
<b>19</b>	.6 Andre debitorer	1.320	0
<b>20</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	82.549	82
307	<b>21</b> <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.362.087	5.444
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.577.991</b>	<b>5.661</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>52.589.465</b>	<b>52.833</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.25</b>	<b>Sidste år 31.12.24</b> (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401	<b>22</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.030.646	3.216
403	<b>23</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	459.850	450
404	<b>24</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	437.193	426
405	<b>25</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	94.664	107
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>4.022.353</b>	<b>4.199</b>
407	<b>26</b> Resultatkonto	27.445	241
<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>		<b>4.049.798</b>	<b>4.439</b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	<b>27</b> Oprindelig prioritetsgæld	3.405.242	3.405
411	Afskrivningskonto for ejendommen	40.025.330	40.025
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		<b>43.430.572</b>	<b>43.430</b>
<u>Andre lån:</u>			
413	<b>28</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	2.634.467	2.748
415	<b>29</b> Driftsstøttelån	946.435	994
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>47.011.474</b>	<b>47.172</b>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
421	<b>30</b> Skyldige omkostninger	397.036	101
422	Mellemregning med fraflyttere	17.385	52
423	Deposita og forudbetalt leje	1.113.771	1.069
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>1.528.193</b>	<b>1.222</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>52.589.465</b>	<b>52.833</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

<b>Note Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2026</b>
<b>1</b>	<b>105.9 Nettokapitaludgifter</b>			
	<u>Prioritering ved indeksslån :</u>			
<b>105</b>	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	1.013.514	1.014.000	1.014.000
		<b>1.013.514</b>	<b>1.014.000</b>	<b>1.014.000</b>
<b>2</b>	<b>107 Vandudgifter</b>			
	Vandforbrug 4070 m3 (2024: 3.718 m3)	348.385	242.000	262.000
		<b>348.385</b>	<b>242.000</b>	<b>262.000</b>
<b>3</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Kommunal renovationsafgift	267.522	280.000	275.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	778	2.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	36.706	30.000	32.000
		<b>305.006</b>	<b>312.000</b>	<b>308.000</b>
<b>4</b>	<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.764,07	361.350	361.000	432.000
		<b>361.350</b>	<b>361.000</b>	<b>432.000</b>
<b>5</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	296.092	276.000	262.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	169.760	167.000	173.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	21.530	15.000	39.000
		<b>487.382</b>	<b>458.000</b>	<b>474.000</b>
<b>6</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1 Terræn	0	2.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	0	11.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	11.000	0
		<b>0</b>	<b>24.000</b>	<b>0</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2026</b>
<b>7</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		.1 Terræn	80.203	100.000	168.000
		.2 Bygning, klimaskærm	10.489	134.000	16.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	498.027	482.100	873.500
		.4 Bygning, fælles indvendig	460.478	269.000	79.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	231.609	295.900	212.500
		.6 Materiel	14.509	6.000	46.000
			<b>1.295.315</b>	<b>1.287.000</b>	<b>1.395.000</b>
<b>8</b>	<b>118</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	39.084	0	0
		Udgifter i alt	39.084	0	0
		Vaskeriindtægter	-9.970	0	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	29.114	0	0
			<b>29.114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	16.128	16.500	16.500
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	8.773	10.000	9.000
		Indstillingshonorar mv	43.080	43.000	44.500
		Beboeraktiviteter	26.196	25.000	26.000
		Øvrige udgifter	2.713	4.500	5.000
			<b>96.889</b>	<b>99.000</b>	<b>101.000</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2026</b>
<b>10</b>	<b>120</b>	<b>- 123 Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.100.000	1.100.000	1.179.000
		Henlæggelse pr. m2			329,34
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	10.000	10.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2			2,99
	122	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	40.080	40.000	40.000
		Henlæggelse pr. m2			12,00
			<b>1.150.080</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.229.000</b>
<b>11</b>	<b>132</b>	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
	.5	Ydelser vedr. frikøb af hjemfaldspligt	51.091	52.000	51.000
			<b>51.091</b>	<b>52.000</b>	<b>51.000</b>
<b>12</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	4.246.728	4.245.000	4.409.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.271,48
		Bruttoetageareal i m2			3.340
			<b>4.246.728</b>	<b>4.245.000</b>	<b>4.409.000</b>
<b>13</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	65.660	61.000	47.000
		Kursregulering ifm. Værdipapir	10.435		
			<b>76.095</b>	<b>61.000</b>	<b>47.000</b>
<b>14</b>	<b>204</b>	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Driftssikring	52.200	52.000	51.000
			<b>52.200</b>	<b>52.000</b>	<b>51.000</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.25</b>	<b>Sidste år 31.12.24</b>
				(1.000 kr.)
<b>15</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	34.052.416	34.052
		(Tinglyst tilbagekøbsret i år 2060 er frikøbt i 2015)		
			<b>34.052.416</b>	<b>34.052</b>
<b>16</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Døre, vinduer og gulve:		
		Saldo primo	2.747.524	2.857
		- Afdrages jf. konto 125	-113.057	-109
			2.634.467	2.748
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	2.634.467	2.748
			<b>2.634.467</b>	<b>2.748</b>
<b>17</b>	<b>305 .4</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Sager til inkasso/advokat	0	55
			<b>0</b>	<b>55</b>
<b>18</b>	<b>305 .5</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Netværksregnskab	50.587	41
			<b>50.587</b>	<b>41</b>
<b>19</b>	<b>305 .6</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Afr. vand og varme	1.320	0
			<b>1.320</b>	<b>0</b>
<b>20</b>	<b>305 .7</b>	<b>Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Internet 96 lejemål	82.549	82
			<b>82.549</b>	<b>82</b>
<b>21</b>	<b>307</b>	<b>Værdipapir og likvide beholdninger</b>		
		Værdibeholdning, mellemregning	5.362.087	
		Værdibeholdning, øvrige	0	
			<b>5.362.087</b>	
<b>22</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	3.215.526	2.487
		+ Henlagt jf. konto 120	1.100.000	1.084
		- Forbrug i året jf. konto 116	-1.295.315	-573
		+ Andel af årets overskud	0	39
		+/- kursregulering (kt 306 & 307)	10.435	179
		Opsparing i alt pr m2		907,38
			<b>3.030.646</b>	<b>3.216</b>

**Lautrupgård  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.25</b>	<b>Sidste år 31.12.24</b>
				(1.000 kr.)
<b>23</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	449.850	442
		+ Henlagt jf. konto 122.1	10.000	10
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	-2
		Opsparing i alt pr m2	137,68	
			<b>459.850</b>	<b>450</b>
<b>24</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	425.989	401
		+ Henlagt jf. konto 122.1	40.080	40
		- Forbrug i året jf. konto 117	-28.875	-15
		Opsparing i alt pr m2	130,90	
			<b>437.193</b>	<b>426</b>
<b>25</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	107.022	112
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-12.358	-5
		Opsparing i alt pr m2	28,34	
			<b>94.664</b>	<b>107</b>
<b>26</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	240.737	277
		Budgetmæssig afvikling overskud	-92.000	-36
		Årets underskud	-121.292	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	0,60%	
			<b>27.445</b>	<b>241</b>
<b>27</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		BRF Kredit	30.115.800	0
		BRF Kredit	531.300	0
		Statslån	3.405.242	3.405
			34.052.342	
			<b>3.405.242</b>	<b>3.405</b>
<b>28</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	3.850.000	2.748
			3.850.000	
			<b>2.634.467</b>	<b>2.748</b>
<b>29</b>	<b>415</b>	<b>Driftsstøttelån</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Jyske Realkredit	1.237.000	994
			1.237.000	
			<b>946.435</b>	<b>994</b>
<b>30</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	340.000	59
		Periodisering af driftsudgifter	57.037	42
			<b>397.036</b>	<b>101</b>

**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 400, Laurupgårdsvej, 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

**Lautrupgård  
DUAB**

**Regnskabsperiode:**  
1. januar 2025 31. december 2025

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Ballerup, 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**