

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505409

**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. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 901  Birkebjerg Kollegiet Troensevej 1 - 9 4700 Næstved	Næstved Kommune Rådhuset Teatergade 8 4700 Næstved Tlf. 55 88 55 88 Faxnr. 57 78 45 59 E-mail: slut@naeskom.dk Kommunenr. 370

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>å lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Lejligheder	1	2.400,00	96	1	96
Lejemålsenheder og m2 i alt		2.400,00	96		96

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

2190 11 dz, Aaderup

20860-4

**Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:**

01.08.1993

**Tilsagnsdato:**

15.07.1992

**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:**

1.799,52

**Lejeændringer i årets løb:**

Nej

Dato for sidste lejeændring:

1. januar 2024

Ændring i kr. på årsbasis:

80.640

Ændring i %:

0,00%

Ændring pr. m2:

33,60

**Nøgletal for afdelingen:**

	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	78.826,38 kr.	3.153,06 kr.
Likvider; mellemregning og bank	85.667,24 kr.	3.426,69 kr.
Resultatkonto	-201,73 kr.	-8,07 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	12.937,81 kr.	517,51 kr.

<b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b>	<b>Ja/Nej</b>
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrengt 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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
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
Kømfurur i de enkelte boliger	Ja
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
105	<b>1 Nettokapitaludgifter</b>	<b>798.275</b>	<b>788.700</b>	<b>797.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
107	<b>2</b> Vandudgifter	612.393	423.000	559.000
109	<b>3</b> Renovation	317.363	313.000	313.000
110	Forsikringer m.m.	48.396	53.000	52.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme 451.439 KWH (2023: 421.839 KWH)	348.045	362.000	374.000
	.2 El fællesarealer 27.454 Kwh (2023: 28.525 Kwh)	57.596	68.000	68.000
	.3 Målerpasning m.v.	7.798	8.000	8.000
112	<b>4 Bidrag til boligorganisationen:</b>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision 361.350		361.000	432.000
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen 0	361.350	0	0
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>1.752.940</b>	<b>1.588.000</b>	<b>1.806.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>5</b> Renholdelse	438.816	407.000	393.000
115	<b>6</b> Almindelig vedligeholdelse	15.666	98.000	5.000
116	<b>7</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug 1.226.364		1.706.000	595.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser -1.226.364	0	-1.706.000	-595.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v. 0		20.000	20.000
	.2 Dækket af henlæggelser 0	0	-20.000	-20.000
118	<b>8</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	80.116	55.000	66.000
119	<b>9</b> Diverse udgifter	285.903	90.000	74.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>820.502</b>	<b>650.000</b>	<b>538.000</b>
<b>10 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.156.000	1.156.000	1.089.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	40.000	40.000	30.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	29.952	30.000	30.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	40.000	40.000	40.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>1.265.952</b>	<b>1.266.000</b>	<b>1.189.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>4.637.669</b>	<b>4.292.700</b>	<b>4.330.000</b>

Note	Resultatopgørelse	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)	105.208		
	.2 Renter	43.167		
	.3 Administrationsbidrag	7.260	155.635	156.000
				156.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	40.436		800.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-40.436	0	-800.000
				200.000
				-200.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	43.320		50.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-36.480		-50.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-6.840	0	0
				50.000
				-50.000
				0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter		0	35.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer		18.472	0
				91.000
				0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>174.107</b>	<b>191.000</b>	<b>247.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.811.776</b>	<b>4.483.700</b>	<b>4.577.000</b>
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>4.811.776</b>	<b>4.483.700</b>	<b>4.577.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
11	.2 Kollegier	4.318.848	4.318.700	4.319.000
202	12 Renteindtægter	135.260	70.000	163.000
203	8 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	147.983	95.000	95.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>4.602.091</b>	<b>4.483.700</b>	<b>4.577.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	13 Ekstraordinære indtægter	8.177	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>8.177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.610.268</b>	<b>4.483.700</b>	<b>4.577.000</b>
Årets underskud som overføres til konto 407		201.507		
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>4.811.776</b>	<b>4.483.700</b>	<b>4.577.000</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
301	<b>14</b> Ejendommens anskaffelsessum	24.914.186	24.914
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	43.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	1.452.200	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.694.909	11.545
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.609.094	36.460
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>15</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	1.450.979	1.556
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.060.073</b>	<b>38.016</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	3.587	10
<b>16</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	492.180	502
<b>17</b>	.6 Andre debitorer	173.251	30
<b>18</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	5.672	76
307	<b>19</b> <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.224.056	8.647
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.914.717</b>	<b>9.264</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>46.974.790</b>	<b>47.280</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
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>20</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.058.878	6.111
403	<b>21</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	329.198	289
404	<b>22</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	646.794	617
405	<b>23</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	532.462	529
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.567.333</b>	<b>7.546</b>
407	<b>24</b> Resultatkonto	-19.366	182
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>7.547.967</b>	<b>7.728</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>25</b> Oprindelig prioritetsgæld	11.421.432	12.166
411	Afskrivningskonto for ejendommen	25.187.662	24.294
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>36.609.094</b>	<b>36.460</b>
	<u>Andre lån:</u>		
413	<b>26</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	1.450.979	1.556
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>38.060.073</b>	<b>38.016</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
421	<b>27</b> Skyldige omkostninger	307.896	361
423	Deposita og forudbetalt leje	1.058.854	1.080
425	<u>Anden kortfristet gæld:</u>		
<b>28</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	95
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.366.750</b>	<b>1.536</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>46.974.790</b>	<b>47.280</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
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</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
		Prioritering ved nominal- og indeksslån :		
<b>101</b>	.1	894.069	788.700	797.000
	.2	598.625	0	0
	.3	28.361	0	0
<b>104</b>	.3	-722.780	0	0
		<b>798.275</b>	<b>788.700</b>	<b>797.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>		
		Vandforbrug 6.901 m3 (2023: 7.015 m3)		
		612.393	423.000	559.000
		<b>612.393</b>	<b>423.000</b>	<b>559.000</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>		
		Kommunal renovationsafgift		
		277.492	286.000	286.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejnning m.v.		
		832	2.000	2.000
		Containerleje og storskrald m.v.		
		39.039	25.000	25.000
		<b>317.363</b>	<b>313.000</b>	<b>313.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>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</b>	<b>Renholdelse</b>		
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.		
		326.184	314.000	314.000
		Telefon		
		0	1.000	0
		Kørsel		
		0	1.000	1.000
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.		
		71.910	65.000	50.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.		
		40.721	26.000	28.000
		<b>438.816</b>	<b>407.000</b>	<b>393.000</b>
<b>6</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	.1	0	11.000	0
	.2	0	15.500	0
	.3	0	35.000	0
	.5	15.666	32.500	5.000
	.6	0	4.000	0
		<b>15.666</b>	<b>98.000</b>	<b>5.000</b>

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	151.439	223.000	11.000
	.2 Bygning, klimaskærm	426.065	474.000	346.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	506.802	957.000	127.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	29.116	23.500	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	108.023	28.500	107.000
	.6 Materiel	4.918	0	4.000
		<b>1.226.364</b>	<b>1.706.000</b>	<b>595.000</b>
<b>8</b>	<b>118 Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	80.116	55.000	66.000
	Udgifter i alt	80.116	55.000	66.000
	Vaskeriindtægter	-147.983	-95.000	-95.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-67.867	-40.000	-29.000
		<b>-67.867</b>	<b>-40.000</b>	<b>-29.000</b>
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	16.128	16.000	17.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0	1.000	1.000
	Beboeraktiviteter	0	1.000	1.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	4.000	1.000
	Indstillingshonorar	43.080	44.000	44.000
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	225.233	0	0
	Øvrige udgifter	1.463	24.000	10.000
		<b>285.903</b>	<b>90.000</b>	<b>74.000</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
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 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
120		Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.156.000	1.156.000	1.089.000
		Henlæggelse pr. m2			481,67
121		Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	40.000	40.000	30.000
		Henlæggelse pr. m2			16,67
122		.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	29.952	30.000	30.000
		Henlæggelse pr. m2			12,48
123		Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	40.000	40.000	40.000
		Henlæggelse pr. m2			16,67
			<b>1.265.952</b>	<b>1.266.000</b>	<b>1.189.000</b>
<b>11</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	4.318.848	4.318.700	4.319.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.799,52
		Bruttoetageareal i m2			2.400
			<b>4.318.848</b>	<b>4.318.700</b>	<b>4.319.000</b>
<b>12</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	116.232	70.000	163.000
		Kursregulering ifm. Værdipapir	18.472	0	0
		Øvrige renter, afdragsordninger	556	0	0
			<b>135.260</b>	<b>70.000</b>	<b>163.000</b>
<b>13</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	8.177	0	0
			<b>8.177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
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>14</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	24.914.186	24.914
			<b>24.914.186</b>	<b>24.914</b>
<b>15</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<b>.1 Særstøttesag:</b>		
		Saldo primo	0	677
		- Dækket af driften	0	-677
		I alt	0	0
		EGNE MIDLER I ALT	0	0
		Renoveringssag, herunder døre og ventilatorer:		
		Saldo primo	1.556.187	1.664
		- Afdrages jf. konto 125	-105.208	575
		- Regulering diff i finansiering	0	-682
			1.450.979	1.556
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	1.450.979	1.556
			<b>1.450.979</b>	<b>1.556</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	15.972	16
		Sager til inkasso/advokat	492.180	476
		Sager med frivilligt forlig	0	10
			<b>508.152</b>	<b>502</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Periodisering samt faktura	39.825	24
		Internet	12.842	0
		Forsikringsager	120.584	6
			<b>173.251</b>	<b>30</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Fællesbredbånd	0	76
		TDC + Dansk kabeltv	5.672	0
			<b>5.672</b>	<b>76</b>
<b>19</b>	<b>307</b>	<b>Værdipapir og likvide beholdninger</b>		
		Værdibeholdning, mellemregning	8.224.055	
		Værdibeholdning, øvrige	0	
			<b>8.224.055</b>	
<b>20</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	6.110.770	5.188
		+ Henlagt jf. konto 120	1.156.000	1.097

**Birkebjerg Kollegiet  
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.)
		- Forbrug i året jf. konto 116	-1.226.364	-425
		.+/- Kursregulering (kt. 306 & 307)	18.472	251
		Opsparing i alt pr m2	2.524,53	
			<b>6.058.878</b>	<b>6.111</b>
<b>21</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	289.198	239
		+ Henlagt jf. konto 122.1	40.000	50
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	71,02	
			<b>329.198</b>	<b>289</b>
<b>22</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	616.842	593
		+ Henlagt jf. konto 122.1	29.952	30
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	-6
		Opsparing i alt pr m2	316,17	
			<b>646.794</b>	<b>617</b>
<b>23</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	528.942	523
		+ Henlagt jf. konto 123	40.000	40
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-36.480	-34
		Opsparing i alt pr m2	221,86	
			<b>532.462</b>	<b>529</b>
<b>24</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	182.142	744
		Årets underskud	-201.507	-562
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-0,40%	
			<b>-19.366</b>	<b>182</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
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>25</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>	<b>Hovedstol</b>	
		Jyske Realkredit	12.396.600	5.396.296
		Jyske Realkredit	5.482.700	2.379.490
		Jyske Realkredit	5.473.600	2.371.952
		Jyske Realkredit	564.500	277.134
		Boligskabernes Landsforening	996.560	996.560
			<u>24.913.960</u>	<u>11.421.432</u>
				<u>12.166</u>
<b>26</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>	<b>Hovedstol</b>	
		Nykredit	2.600.000	1.450.979
			<u>2.600.000</u>	<u>1.450.979</u>
				<u>1.556</u>
<b>27</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	71.750	22
		Periodisering af driftsudgifter	236.146	339
			<u>307.896</u>	<u>361</u>
<b>28</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Internetregnskab	0	95
			<u>0</u>	<u>95</u>

**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 407, Drikkevej Kollegiet, 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 forbindelse 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

**Birkebjerg Kollegiet**  
**DUAB**

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

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Næstved, 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**