

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505409

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2024

31. december 2024

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
De Unges Almene Boligselskab DUAB v/UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V. Tlf. 33 34 77 70  E-mail: info@ubsbolig.dk  CVRnr. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 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>á 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

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
2190 11 dz, Aaderup	20860-4

<b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01.08.1993</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>15.07.1992</u>

<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.765,92
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Nej
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2024
Ændring i kr. på årsbasis:	0
Ændring i %:	0,00%
Ændring pr. m2:	0,00

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	78.601,59 kr.	3.144,06 kr.
Likvider; mellemregning og bank	90.073,30 kr.	3.602,93 kr.
Resultatkonto	1.897,31 kr.	75,89 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	4.429,50 kr.	177,18 kr.

<b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b>	<b>Ja/Nej</b>
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
<b>Vandinstallation :</b>	
Tøstrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	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
Kødfurere i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

			ej revideret	ej revideret
Note	Resultatopgørelse	Resultat 2024	Budget 2024	Budget 2025
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
105	<b>1 .9 Nettokapitaludgifter</b>	<b>790.214</b>	<b>777.500</b>	<b>788.700</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
107	<b>2</b> Vandudgifter	544.050	405.000	423.000
109	<b>3</b> Renovation	310.145	319.000	313.000
110	Forsikringer m.m.	48.824	51.000	53.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme 451.439 KWH (2023: 421.839 KWH)	322.382	339.000	362.000
	.2 El fællesarealer 27.454 Kwh (2023: 28.525 Kwh)	76.800	96.000	68.000
	.3 Målerpasning m.v.	7.645	8.000	8.000
112	<b>4</b> <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	357.542	366.000	361.000
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>1.667.388</b>	<b>1.584.000</b>	<b>1.588.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>5</b> Renholdelse	338.737	409.000	407.000
115	<b>6</b> Almindelig vedligeholdelse	0	97.000	98.000
116	<b>7</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	425.232	457.000	1.706.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-425.232	0	-1.706.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	6.146	20.000	20.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-6.146	0	-20.000
118	<b>8</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	80.788	45.000	55.000
119	<b>9</b> Diverse udgifter	69.971	86.000	90.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>489.496</b>	<b>637.000</b>	<b>650.000</b>
<b>10 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.096.900	1.096.900	1.156.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	50.000	50.000	40.000
	.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>1.216.852</b>	<b>1.216.900</b>	<b>1.266.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>4.163.949</b>	<b>4.215.400</b>	<b>4.292.700</b>

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	102.267		
	.2 Renter	46.108		
	.3 Administrationsbidrag	7.260		
		<u>155.635</u>	156.000	156.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	66.879	800.000	800.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-66.879	0	-800.000
		<u>-66.879</u>		
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	109.926	50.000	50.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-34.272	-50.000	-50.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-75.654	0	0
		<u>-75.654</u>		
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	0	35.000	35.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	251.017	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.2 Underfinansiering (kto. 413)	682.393	0	0
134	<b>11</b> Ekstraordinære udgifter	11.912	0	0
		<u>11.912</u>		
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.100.957</b>	<b>191.000</b>	<b>191.000</b>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>5.264.906</b>	<b>4.406.400</b>	<b>4.483.700</b>
	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>5.264.906</b>	<b>4.406.400</b>	<b>4.483.700</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
<b>12</b>	.2 Kollegier	4.238.208	4.238.400	4.318.700
202	<b>13</b> Renteindtægter	322.851	73.000	70.000
203	<b>8</b> <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	136.110	95.000	95.000
		<u>136.110</u>		
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>4.697.168</b>	<b>4.406.400</b>	<b>4.483.700</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	<b>14</b> Ekstraordinære indtægter	5.819	0	0
		<u>5.819</u>		
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>5.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.702.987</b>	<b>4.406.400</b>	<b>4.483.700</b>
	Årets underskud som overføres til konto 407	561.919		
	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>5.264.906</b>	<b>4.406.400</b>	<b>4.483.700</b>

**Birkebjerg Kollegiet**  
**DUAB**

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr.</b> <b>31.12.24</b>	<b>Sidste år</b> <b>31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
301	<b>15</b> Ejendommens anskaffelsessum	24.914.186	24.914
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	43.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>1.452.200</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>11.545.440</u>	<u>11.435</u>
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>36.459.626</u>	<u>36.349</u>
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>16</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>1.556.187</u>	<u>2.341</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.015.813</b>	<b>38.690</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	9.651	30
<b>17</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>476.324</u>	528
<b>18</b>	.6 Andre debitorer	29.847	139
<b>19</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	75.617	8
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>8.647.037</u>	<u>7.300</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.263.960</b>	<b>8.005</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>47.279.772</b>	<b>46.695</b>

**Birkebjerg Kollegiet**  
**DUAB**

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	<b>20</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.110.770	5.188
403	<b>21</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	289.198	239
404	<b>22</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	616.842	593
405	<b>23</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	528.942	523
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.545.753</b>	<b>6.543</b>
407	<b>24</b> Resultatkonto	182.142	744
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>7.727.894</b>	<b>7.287</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>25</b> Oprindelig prioritetsgæld	12.166.032	12.941
411	Afskrivningskonto for ejendommen	24.293.594	23.409
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>36.459.626</b>	<b>36.350</b>
	<u>Andre lån:</u>		
413	<b>26</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	1.556.187	1.658
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>38.015.813</b>	<b>38.008</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
421	<b>27</b> Skyldige omkostninger	360.883	350
423	Deposita og forudbetalt leje	1.079.865	1.023
	<b>28</b> .3 Afsluttede forbrugsregnskaber	95.316	27
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.536.065</b>	<b>1.400</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>47.279.772</b>	<b>46.695</b>

Birkebjerg Kollegiet

DUAB

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>			
<b>101</b>	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	885.040	777.500	788.700
	.2	Prioritetsrenter	619.589	0	0
	.3	Administrationsbidrag	28.588	0	0
<b>104</b>	.3	Ydelsesstøtte	-743.003	0	0
			<b>790.214</b>	<b>777.500</b>	<b>788.700</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>			
		Vandforbrug 6.901 m3 (2023: 7.015 m3)	544.050	405.000	423.000
			<b>544.050</b>	<b>405.000</b>	<b>423.000</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>			
		Kommunal renovationsafgift	277.492	291.000	286.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejnning m.v.	1.629	3.000	2.000
		Containerleje og storskrald m.v.	31.024	25.000	25.000
			<b>310.145</b>	<b>319.000</b>	<b>313.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.724,40	357.542	366.000	361.000
			<b>357.542</b>	<b>366.000</b>	<b>361.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	285.501	298.000	314.000
		Telefon	0	1.000	1.000
		Kørsel	772	1.000	1.000
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	12.856	85.000	65.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	39.608	24.000	26.000
			<b>338.737</b>	<b>409.000</b>	<b>407.000</b>
<b>6</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1	Terræn	0	11.000	11.000
	.2	Bygning, klimaskærm	0	14.500	15.500
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	35.000	35.000
	.5	Bygning, tekniske installationer	0	32.500	32.500
	.6	Materiel	0	4.000	4.000
			<b>0</b>	<b>97.000</b>	<b>98.000</b>

Note Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	51.816	6.000	223.000
	.2 Bygning, klimaskærm	17.984	221.500	474.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	175.554	65.500	957.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	16.812	8.500	23.500
	.5 Bygning, tekniske installationer	160.746	155.500	28.500
	.6 Materiel	2.320	0	0
		<b>425.232</b>	<b>457.000</b>	<b>1.706.000</b>
<b>8</b>	<b>118 Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	80.788	45.000	55.000
	Udgifter i alt	80.788	45.000	55.000
	Vaskeriindtægter	-136.110	-95.000	-95.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-55.321	-50.000	-40.000
	Oveført til internetregnskab			
		<b>-55.321</b>	<b>-50.000</b>	<b>-40.000</b>
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	15.158	16.500	16.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	50	1.000	1.000
	Beboeraktiviteter	0	1.000	1.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	4.000	4.000
	Indstillingshonorar	42.240	42.500	44.000
	Udlejningsomkostninger	0	0	0
	Honorar UBSBOLIG	11.090	0	0
	Øvrige udgifter	1.434	21.000	24.000
		<b>69.971</b>	<b>86.000</b>	<b>90.000</b>



## Birkebjerg Kollegiet

## DUAB

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>10</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.096.900	1.096.900	1.156.000
		Henlæggelse pr. m2			457,04
	120.1	Henlæggelse kursregulering	0	0	0
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	50.000	50.000	40.000
		Henlæggelse pr. m2			20,83
	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>1.216.852</b>	<b>1.216.900</b>	<b>1.266.000</b>
<b>11</b>	<b>134</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Gammel forsikrings sag	<b>11.912</b>	0	0
			<b>11.912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	4.238.208	4.238.400	4.318.700
		Husleje pr. bruttoareal			1.765,92
		Bruttoetageareal i m2			2.400
			<b>4.238.208</b>	<b>4.238.400</b>	<b>4.318.700</b>
<b>13</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	70.130	73.000	70.000
		Kursregulering ifm. Værdipapir	251.017		
		Øvrige renter, afdragsordninger	1.704	0	0
			<b>322.851</b>	<b>73.000</b>	<b>70.000</b>
<b>14</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	5.819	0	0
			<b>5.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.24	Sidste år 31.12.23 (1.000 kr.)
<b>15</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>16</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<b>.1 Særstøttesag:</b>		
		Saldo primo	677.312	677
		- Dækket af driften	-677.312	0
		I alt	0	677
		EGNE MIDLER I ALT	0	677
		Renoveringssag, herunder døre og ventilatorer:		
		Saldo primo	1.663.534	1.763
		- Afdrages jf. konto 125	575.045	-99
		- Regulering diff i finansiering	-682.393	0
			1.556.187	1.664
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	1.556.187	1.664
			<b>1.556.187</b>	<b>2.341</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	15.972	169
		Sager til inkasso/advokat	476.324	359
		Sager med frivilligt forlig	9.511	0
			<b>501.807</b>	<b>528</b>
		- Overført til driften	0	0
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Periodisering samt faktura	24.338	76
		Forsikringssager	5.509	63
			<b>29.847</b>	<b>139</b>
<b>19</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Forsikringssager	75.617	8
			<b>75.617</b>	<b>8</b>

**Birkebjerg Kollegiet**  
**DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
				(1.000 kr.)
<b>20</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	5.188.086	4.455
		+ Henlagt jf. konto 120	1.096.900	953
		- Forbrug i året jf. konto 116	-425.232	-380
		.+/- Kursregulering (kt. 306 & 307)	251.017	160
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	2.546,15	
			<hr/>	
			<b>6.110.770</b>	<b>5.188</b>
<b>21</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	239.198	189
		+ Henlagt jf. konto 122.1	50.000	50
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	71,02	
			<hr/>	
			<b>289.198</b>	<b>239</b>
<b>22</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	593.035	564
		+ Henlagt jf. konto 122.1	29.952	30
		- Forbrug i året jf. konto 117	-6.146	-1
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	316,17	
			<hr/>	
			<b>616.842</b>	<b>593</b>
<b>23</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	523.214	517
		+ Henlagt jf. konto 123	40.000	40
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-34.272	-34
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	220,39	
			<hr/>	
			<b>528.942</b>	<b>523</b>
<b>24</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	744.061	553
		Årets underskud	-561.919	0
		Andel af årets overskud	0	191
			<hr/>	
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	3,46%	
			<hr/>	
			<b>182.142</b>	<b>744</b>

**Birkebjerg Kollegiet  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
				(1.000 kr.)
<b>25</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Jyske Realkredit	5.782.781	6.185
		Jyske Realkredit	2.550.266	2.728
		Jyske Realkredit	2.542.368	2.720
		Jyske Realkredit	294.057	312
		Boligskabernes Landsforening	996.560	997
			<u>996.560</u>	
			<u>24.913.960</u>	<u>12.941</u>
<b>26</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	1.556.187	1.658
			<u>1.556.187</u>	<u>1.658</u>
<b>27</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	22.187	101
		Periodisering af driftsudgifter	338.696	249
			<u>360.883</u>	<u>350</u>
<b>28</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Internetregnskab	95.316	27
			<u>95.316</u>	<u>27</u>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 27. maj 2025

Iben Koch  
Direktør

---

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til afdelingen og øverste myndighed i afdeling 409, Birkebjerg Kollegiet**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 409, Birkebjerg Kollegiet, for regnskabsåret 1 januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Brøndby, den 27. maj 2025

**Albjerg**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38 35 28 79

Dorthe Brandt Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32774



**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Roskilde den :

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København den :

**Regnskabet underskrives af alle parter via Penneo**