

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505412

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. 13497702	LBF afdelingsnummer: 1201 Birkerød Kollegiet Dambakken 3 3460 Birkerød	Rudersdal Kommune Rådhuset Øverødvej 2 2840 Holte Tlf. 46 11 00 00 Faxnr. 46 11 00 11 E-mail: rudersdal@rudersdal.dk Kommunenr. 230

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Lejligheder	2	176,10	3	1	3
Lejligheder	2	2.343,90	39	1	39
Lejemålsenheder og m2 i alt		2.520,00	42		42

Matrikelbetegnelser i afdelingen:	BBR-ejendomsnumre :
5 B m fl., Birkerød By	01955-3
Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:	<u>1. august 2001</u>
Tilsagnsdato:	_____
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.287,70
Lejeændringer i årets løb:	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	42.768
Ændring i %:	1,34%
Ændring pr. m2:	16,97

Nøgletal for afdelingen:	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	68.976,59 kr.	1.149,61 kr.
Likvider; mellemregning og bank	87.432,64 kr.	1.457,21 kr.
Resultatkonto	1.490,34 kr.	24,84 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	12.582,05 kr.	209,70 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedslivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
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
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

**Birkerød Kollegiet
DUAB**

ej revideret

ej revideret

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
ORDINÆRE UDGIFFTER:				
1	105 Nettokapitaludgifter	1.012.588	1.007.000	1.014.000
Offentlige og faste udgifter:				
2	107 Vandudgifter	189.485	208.000	212.000
3	109 Renovation	235.792	321.000	247.000
	110 Forsikringer m.m.	50.117	54.000	54.000
	111 <u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme til fællesarealer	19.460	35.000	30.000
	.2 El til fællesarealer	21.371	55.000	40.000
	.3 Målerpasning m.v.	92.923	78.000	82.000
4	112 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	158.091	158.000	189.000
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
	Offentlige og faste udgifter i alt	767.238	909.000	854.000
Variable udgifter:				
5	114 Renholdelse	279.248	317.000	295.000
6	115 Almindelig vedligeholdelse	0	24.000	14.000
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	528.446	789.000	432.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-528.446	-789.000	-432.000
	117 <u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	10.350	40.000	35.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-10.350	-40.000	-35.000
8	118 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	1.943	1.000	1.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	386	1.000	1.000
9	119 Diverse udgifter	41.265	42.000	42.000
	Variable udgifter i alt	322.841	385.000	353.000
10	Henlæggelser:			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	600.000	600.000	840.000
	121 <u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	20.000	20.000	20.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	40.248	40.000	40.000
	Henlæggelser i alt	660.248	660.000	900.000
	Samlede ordinære udgifter i alt	2.762.915	2.961.000	3.121.000

Birkerød Kollegiet
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	0	0	53.600
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.: 32.771		0	0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden -32.771	0	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	0	20.000	0
	.5 Kursregulering, værdipapirer	7.639	0	0
11	132 <u>Ydelser vedr. driftsstøtte:</u>			
	.2 Midlertidige driftslån	355.000	355.000	291.000
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.2 Underfinansiering (kto. 411/412)	0	0	23.100
Ekstraordinære udgifter i alt		362.639	375.000	367.700
UDGIFTER I ALT		3.125.555	3.336.000	3.488.700
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.2 Afvikling af underfinansiering	209.379		
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		3.334.933	3.336.000	3.488.700
 ORDINÆRE INDTÆGTER:				
12	201 <u>Boligafgifter og leje:</u>			
	.2 Kollegier	3.245.004	3.245.000	3.412.700
13	202 Renteindtægter	55.852	70.000	36.000
8	203 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	10.075	10.000	10.000
	.6 Afvikling af overskud	11.000	11.000	30.000
Ordinære indtægter i alt		3.321.930	3.336.000	3.488.700
 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
14	206 Korrektion vedr. tidligere år	13.003	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		13.003	0	0
INDTÆGTER I ALT		3.334.933	3.336.000	3.488.700
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		3.334.933	3.336.000	3.488.700

**Birkerød Kollegiet
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
15	301 Ejendommens anskaffelsessum	39.063.420	39.063
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	20.100.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	6.157.300	
	302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.760.027	1.737
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	40.823.446	40.800
16	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
	.1 Forbedringsarbejder m.v.	135.340	322
	.5 Andre driftsstøttelån	1.454.056	1.809
Anlægsaktiver i alt		42.412.843	42.931
Omsætningsaktiver:			
	305 <u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	-1.800	0
17	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	259.713	299
18	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	155.758	163
19	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	61.809	101
20	.6 Andre debitorer	4.359	0
21	307 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.672.171	3.258
Omsætningsaktiver i alt		4.152.009	3.821
AKTIVER I ALT		46.564.852	46.752

**Birkerød Kollegiet
DUAB**

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.143.452	2.064
23	403 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	79.701	60
24	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	429.867	400
25	405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	243.996	244
Henlæggelser i alt		2.897.017	2.768
26	407 Resultatkonto	62.594	73
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		2.959.611	2.841
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
27	408 Oprindelig prioritetsgæld	9.556.028	11.265
	409 Kommuneindskud	0	2
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	31.267.419	29.513
Finansiering af anskaffelsessum		40.823.446	40.780
28	415 Driftsstøttelån	1.454.056	1.809
Langfristet gæld i alt		42.277.503	42.589
Kortfristet gæld:			
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	385.493	430
30	421 Skyldige omkostninger	95.030	100
	422 Mellemregning med fraflyttere	35.202	36
	423 Deposita og forudbetalt leje	812.013	755
Kortfristet gæld i alt		1.327.738	1.321
PASSIVER I ALT		46.564.852	46.752

Birkerød Kollegiet
DUAB

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
1	105.9 Nettokapitaludgifter			
	<u>Prioritering ved nominallån :</u>			
101	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.592.742	1.007.000	1.014.000
	.2 Prioritetsrenter	137.683	0	0
	.3 Administrationsbidrag	65.112	0	0
	<u>Prioritering ved indekslån :</u>			
	.4 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	143.273	0	0
	.5 Prioritetsrenter	79.400	0	0
	.6 Administrationsbidrag	4.139	0	0
104	.1 Afdragsbidrag	-800.358	0	0
	.2 Rentebidrag	-209.402	0	0
		1.012.588	1.007.000	1.014.000
2	107 Vandudgifter			
	Vandforbrug 3.042 m3 (2024: 3.055 m3)	189.485	208.000	212.000
		189.485	208.000	212.000
3	109 Renovation			
	Kommunal renovation	193.182	290.000	211.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	303	1.000	1.000
	Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	42.307	30.000	35.000
		235.792	321.000	247.000
4	112 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.764,07	158.091	158.000	189.000
		158.091	158.000	189.000
5	114 Renholdelse			
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	185.139	177.000	170.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	84.113	115.000	102.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	9.997	25.000	23.000
		279.248	317.000	295.000
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	.2 Bygning, klimaskærm	0	12.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0	12.000	14.000
		0	24.000	14.000

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	.1 Terræn	16.575	141.000	41.000
	.2 Bygning, klimaskærm	62.044	68.000	19.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.780	226.000	87.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	25.703	32.000	210.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	184.770	319.000	72.000
	.6 Materiel	3.574	3.000	3.000
		528.446	789.000	432.000
8	118 Særlige aktiviteter			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	1.943	1.000	1.000
	Udgifter i alt	1.943	1.000	1.000
	Vaskeriindtægter	-10.075	-10.000	-10.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-8.132	-9.000	-9.000
	.3 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Drift af fællesrum	386	1.000	1.000
	Udgifter i alt	386	1.000	1.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	386	1.000	1.000
		-7.746	-8.000	-8.000
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	7.056	7.000	7.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	77	8.000	6.000
	Beboeraktiviteter	12.571	5.000	6.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	0
	Indstillingshonorar	18.848	19.000	19.500
	Udlejningsomkostninger	0	0	0
	Honorar UBSBOLIG	0	0	0
	Øvrige udgifter	2.713	2.000	3.000
		41.265	42.000	42.000
10	120 - 123 Henlæggelser			
	120 Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	600.000	600.000	840.000
	Henlæggelse pr. m2	238,10		
	121 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1 Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	20.000	20.000	20.000
	Henlæggelse pr. m2	7,94		
	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	40.248	40.000	40.000
	Henlæggelse pr. m2	15,97		
		660.248	660.000	900.000

Birkerød Kollegiet
DUAB

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
11	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	.2 Andre statsstøttelån	355.000	355.000	291.000
		355.000	355.000	291.000
12	201 Boligafgifter og leje m.v.			
	Huslejeindtægter for regnskabsåret	3.245.004	3.245.000	3.412.700
	Husleje pr. bruttoareal	<u>1.287,70</u>		
	Bruttoetageareal i m2	<u>2.520</u>		
		3.245.004	3.245.000	3.412.700
13	202 Renter m.v.			
	Renter af mellemregn. med boligorganisationen	48.070	70.000	36.000
	Kursregulering ifm. Værdipapir	7.639	0	0
	Øvrige renter	143	0	0
		55.852	70.000	36.000
14	206 Ekstraordinære indtægter			
	Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
	Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	13.003	0	0
		13.003	0	0

**Birkerød Kollegiet
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
15	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	39.063.420	39.063
			39.063.420	39.063
16	303	Forbedringsarbejder		
		Indfrielse statslån / døre:		
		Saldo primo	321.616	2.433
		- Årets afskrivninger	0	-302
		- Delvis dækket af årets overskud	-186.276	0
		- Omlægning af lån	0	-1.809
		I alt	135.340	322
		EGNE MIDLER I ALT	135.340	322
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	0	0
			135.340	322
17	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	246.782	234
		El-regnskab	12.931	65
			259.713	299
18	305	.4 Fraflytninger		
		Sager til inkasso/advokat	154.958	163
		Sager med frivilligt forlig	800	0
			155.758	163
19	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Internetregnskab	61.809	101
			61.809	101
20	305	.6 Andre debitorer		
		Vand , varme og vaskeri	4.359	0
			4.359	0
21	307	Værdipapir og likvide beholdninger		
		Værdibeholdning, mellemregning	3.672.171	
			3.672.171	

**Birkerød Kollegiet
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
				(1.000 kr.)
22	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.064.259	1.876
		+ Henlagt jf. konto 120	600.000	744
		- Forbrug i året jf. konto 116	-528.446	-658
		.+/- Kursregulering (kt. 306 + 307)	7.639	103
		Opsparing i alt pr m2	850,58	
			2.143.452	2.064
23	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	59.701	40
		+ Henlagt jf. konto 122.1	20.000	20
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	31,63	
			79.701	60
24	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	399.969	378
		+ Henlagt jf. konto 122.1	40.248	40
		- Forbrug i året jf. konto 117	-10.350	-19
		Opsparing i alt pr m2	170,58	
			429.867	400
25	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	243.996	246
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	0	-2
		Opsparing i alt pr m2	96,82	
			243.996	244
26	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	73.594	75
		- Budgetmæssig afvikling	-11.000	0
		+ Årets underskud	0	-2
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	2,00%	
			62.594	73

**Birkerød Kollegiet
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
(1.000 kr.)				
27	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:	Hovedstol	
		Realkredit Danmark	1.221.000	346.772
		Nykredit	102.000	44.530
		Jyske Realkredit	218.000	65.039
		Nykredit	3.590.000	1.539.343
		Nykredit	22.697.000	7.261.220
		Nykredit	735.000	299.123
			<u>28.563.000</u>	<u>9.556.028</u>
				<u>11.265</u>
28	415	Driftsstøttelån		
		Långiver:	Hovedstol	
		Indfrielse statslån	1.809.056	1.454.056
				1.809
			<u>1.454.056</u>	<u>1.809</u>
29	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	272.371	309
		El-regnskab	113.122	121
			<u>385.493</u>	<u>430</u>
30	421	Skyldige kreditorer		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	70.791	56
		Periodisering af driftsudgifter	24.239	44
			<u>95.030</u>	<u>100</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 DUAB, afdeling 412, Birkerød 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 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

Birkerød Kollegiet
DUAB

Regnskabsperiode:
1. januar 2025 31. december 2025

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Birkerød, 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