

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505413

**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: 1301  Kronborg Kollegiet Rasmus Knudsensvej 11-: 3000 Helsingør	Helsingør Kommune Rådhuset Stengade 59 3000 Helsingør Tlf. 49 28 28 28 Faxnr. 49 28 24 16 E-mail: mail@helsingor.dk Kommunenr. 217

<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	1.751,00	69	1	69
Lejligheder	2	370,00	10	1	10
Lejligheder (familieboliger)	2	147,00	3	1	3
Lejligheder (familieboliger)	3	388,00	5	1	5
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>		<b>2.656,00</b>	<b>87</b>		<b>87</b>

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
del 55 BL, Helsingør Overdrev	22681-3
<b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01.03.1997</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>16.01.1996</u>
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.421,62
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	57.084
Ændring i %:	1,54%
Ændring pr. m2:	21,49

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	46.378,30 kr.	1.519,17 kr.
Likvider; mellemregning og bank	53.349,66 kr.	1.747,52 kr.
Resultatkonto	-353,17 kr.	-11,57 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	5.637,75 kr.	184,67 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, 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	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
Kømfurur i de enkelte boliger	Ja
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Ja
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</b> <b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.086.461</b>	<b>1.073.000</b>	<b>1.084.400</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
107	<b>2</b> Vandudgifter	317.144	253.000	275.000
109	<b>3</b> Renovation	231.939	400.000	232.000
110	Forsikringer m.m.	55.859	60.000	62.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme 345.170 kWh (2024: 272.431 kWh)	355.421	350.000	350.000
	.2 El fællesarealer 38.754 kwh (2024: 38.957 kwh)	79.049	95.000	88.000
	.3 Målerpasning m.v.	7.798	8.000	8.000
112	<b>4</b> <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	327.474	327.000	391.000
	.3 Bidrag til arbejdskapital	0	0	0
		<b>1.374.683</b>	<b>1.493.000</b>	<b>1.406.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>				
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>5</b> Renholdelse	329.473	344.000	335.000
115	<b>6</b> Almindelig vedligeholdelse	0	7.000	0
116	<b>7</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	490.484	818.000	960.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-490.484	-818.000	-960.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	28.123	40.000	40.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-28.123	-40.000	-40.000
118	<b>8</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	39.556	21.000	24.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	0	4.000	0
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	0	1.000	1.000
119	<b>9</b> Diverse udgifter	76.108	68.000	71.000
		<b>445.138</b>	<b>445.000</b>	<b>431.000</b>
<b>Variable udgifter i alt</b>				
<b>10 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	712.000	712.000	812.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	20.000	20.000	20.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	50.100	50.000	50.000
		<b>782.100</b>	<b>782.000</b>	<b>882.000</b>
<b>Henlæggelser i alt</b>				
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>				
		<b>3.688.382</b>	<b>3.793.000</b>	<b>3.803.400</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)	16.307		
	.2 Renter	11.717		
	.3 Administrationsbidrag	1.350		
		29.374	29.000	29.300
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	Afskrivning jf. budget	0	0	41.400
127	<u>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	191.251		
	.2 Renter	1.937		
	.3 Administrationsbidrag	14.850		
	.4 Ydelsesstøtte	-84.840		
		123.198	120.000	123.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	20.272	0	0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-20.272	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	58.120	0	0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-33.060	0	0
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-25.060	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	0	20.000	0
	5 Kursregulering, værdipapirer	10.369	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)	0	0	27.000
134	<b>11</b> Ekstraordinære udgifter	77.767	0	25.900
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>240.708</b>	<b>169.000</b>	<b>246.600</b>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.929.091</b>	<b>3.962.000</b>	<b>4.050.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overført til resultatkonto 407	105.876		
	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.034.967</b>	<b>3.962.000</b>	<b>4.050.000</b>

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	Ej revideret Budget 2025	Ej revideret Budget 2026
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
	<b>12</b> .1 Almene familieboliger	772.596	772.600	818.900
	<b>12</b> .2 Kollegier	3.003.228	3.003.400	3.183.100
202	<b>13</b> Renteindtægter	77.785	42.000	40.000
203	<b>8</b> <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	24.090	20.000	8.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>3.877.699</b>	<b>3.838.000</b>	<b>4.050.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
204	<b>14</b> Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	133.584	124.000	0
206	<b>15</b> Korrektioner vedr. tidligere årsregnskaber	23.684	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>157.268</b>	<b>124.000</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.034.967</b>	<b>3.962.000</b>	<b>4.050.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>4.034.967</b>	<b>3.962.000</b>	<b>4.050.000</b>

**Kronborg Kollegiet  
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
<b>Anlægsaktiver:</b>			
301	<b>16</b> Ejendommens anskaffelsessum	34.173.153	34.173
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	19.900.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>6.240.000</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>15.279.794</u>	15.031
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>49.452.947</u>	49.204
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
	<b>17</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	4.142.232	4.350
304	<b>30</b> <u>Andre anlægsaktiver:</u>		
	.4 Særstøttelån	<u>2.310.000</u>	2.310
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>55.905.180</b>	<b>55.864</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	8.091	57
	<b>18</b> .4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>221.087</u>	273
	<b>19</b> .5 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	78
	<b>20</b> .6 Andre debitorer	49.503	40
	<b>21</b> .7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	64.080	77
307	<b>22</b> <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>4.641.420</u>	4.253
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.003.448</b>	<b>4.778</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>60.908.627</b>	<b>60.642</b>

**Kronborg 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>23</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.752.421	2.520
403	<b>24</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	361.201	342
404	<b>25</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	664.562	642
405	<b>26</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	256.728	290
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>4.034.912</b>	<b>3.793</b>
407	<b>27</b> Resultatkonto	-30.726	-137
<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>		<b>4.004.186</b>	<b>3.657</b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	<b>28</b> Oprindelig prioritetsgæld	20.026.193	20.957
411	Afskrivningskonto for ejendommen	29.833.601	28.654
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		<b>49.859.794</b>	<b>49.611</b>
<u>Andre lån:</u>			
413	<b>29</b> .1 Forbedringsarbejder m.v.	3.728.385	3.936
415	<b>30</b> Driftsstøttelån	2.310.000	2.310
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>55.898.179</b>	<b>55.857</b>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
421	<b>31</b> Skyldige omkostninger	98.116	237
422	Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	Deposita og forudbetalt leje	895.534	872
425	<u>Anden kortfristet gæld:</u>		
<b>32</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	12.612	17
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>1.006.263</b>	<b>1.128</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>60.908.627</b>	<b>60.642</b>

**Kronborg 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 Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved indekslån :			
<b>101</b>	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.179.105	1.073.000	1.084.400
	.2 Prioritetsrenter	679.783	0	0
	.3 Administrationsbidrag	40.578	0	0
<b>104</b>	.1 Afdragsbidrag	-92.644	0	0
	.2 Rentebidrag	-720.362	0	0
		<b>1.086.461</b>	<b>1.073.000</b>	<b>1.084.400</b>
<b>2</b>	<b>107 Vandudgifter</b>			
	Vandforbrug 3.280 m3 (2024: 2.788 m3)	317.144	253.000	275.000
		<b>317.144</b>	<b>253.000</b>	<b>275.000</b>
<b>3</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Kommunal renovationsafgift	151.395	336.000	168.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejdning m.v.	473	1.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	80.070	63.000	63.000
		<b>231.939</b>	<b>400.000</b>	<b>232.000</b>
<b>4</b>	<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed	3.764,07	327.474	391.000
		<b>327.474</b>	<b>327.000</b>	<b>391.000</b>
<b>5</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	287.525	274.000	254.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	23.689	50.000	50.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	18.260	20.000	31.000
		<b>329.473</b>	<b>344.000</b>	<b>335.000</b>

**Kronborg 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>6</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	4.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0	3.000	0
		<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	42.366	362.000	67.000
	.2 Bygning, klimaskærm	46.857	89.000	112.500
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.153	246.000	141.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	15.068	0	571.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	115.983	114.500	64.000
	.6 Materiel	26.057	6.500	4.500
		<b>490.484</b>	<b>818.000</b>	<b>960.000</b>
<b>8</b>	<b>118 Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	39.556	21.000	24.000
	Udgifter i alt	39.556	21.000	24.000
	Vaskeriindtægter	-24.090	-20.000	-8.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<b>15.466</b>	<b>1.000</b>	<b>16.000</b>
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Telefon	0	4.000	0
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>
	.3 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Drift af fælleslokaler	0	1.000	1.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
		<b>15.466</b>	<b>6.000</b>	<b>17.000</b>
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	14.616	14.000	15.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0	2.000	2.000
	Beboeraktiviteter	0	2.000	2.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
	Udlejningsomkostninger	39.041	39.000	40.500
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	20.987	0	0
	Øvrige udgifter	1.464	10.000	10.000
		<b>76.108</b>	<b>68.000</b>	<b>71.000</b>

**Kronborg 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)	712.000	712.000	812.000
		Henlæggelse pr. m2			268,07
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	20.000	20.000	20.000
		Henlæggelse pr. m2			7,53
	122	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	50.100	50.000	50.000
		Henlæggelse pr. m2			18,86
			<b>782.100</b>	<b>782.000</b>	<b>882.000</b>
<b>11</b>	<b>134</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Difference fraflyttere m.m.	77.767	0	0
			<b>77.767</b>	<b>0</b>	<b>25.900</b>
<b>12</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	3.775.824	3.776.000	4.002.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.421,62
		Bruttoetageareal i m2			2.656
			<b>3.775.824</b>	<b>3.776.000</b>	<b>4.002.000</b>
<b>13</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	65.246	42.000	40.000
		Kursregulering ifm. Værdipapir	10.369		
		Øvrige renter	2.169	0	0
			<b>77.785</b>	<b>42.000</b>	<b>40.000</b>
<b>14</b>	<b>204</b>	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Tilskud til kapitaltilførsel	133.584	124.000	0
			<b>133.584</b>	<b>124.000</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>206</b>	<b>Korriktioner vedr. tidliger årsregnskaber</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	23.684	0	0
			<b>23.684</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kronborg 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>16</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	34.580.000	34.580
		- Afgang i året	-406.847	-407
			<b>34.173.153</b>	<b>34.173</b>
<b>17</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Nykredit lån, malerarbejde:		
		Saldo primo	255.866	271
		- Afdrages jf. konto 125	-16.307	-16
			239.559	256
		Ombygning til familieboliger:		
		Saldo primo	3.680.077	4.011
		+ Tilgang i året	0	19
		- Afdrages jf. konto 127	-191.251	-191
		- Afvikling underfinansiering	0	-159
			3.488.826	3.680
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	3.728.385	3.936
		Redskabsskure:		
		Saldo primo	413.848	420
		- Afvikling underfinansiering	0	-6
		FINANSIEREDE VIA EGNE MIDLER	413.848	414
			<b>4.142.232</b>	<b>4.350</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Sager til inkasso/advokat	221.087	231
		Sager med frivilligt forlig	19.266	41
			<b>240.353</b>	<b>273</b>
<b>19</b>	<b>305</b>	<b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Afsluttet Internetregnskab	0	78
			<b>0</b>	<b>78</b>
<b>20</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Afregning vand/varme	49.503	40
			<b>49.503</b>	<b>40</b>
<b>21</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Hosting hjemmeside	0	8
		Bredbånd	64.080	69
			<b>64.080</b>	<b>77</b>
<b>22</b>	<b>307</b>	<b>Værdipapir og likvide beholdninger</b>		
		Værdibeholdning, mellemregning	4.641.421	
			<b>4.641.421</b>	

**Kronborg 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>23</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	2.520.537	1.876
		+ Henlagt jf. konto 120	712.000	812
		- Forbrug i året jf. konto 116	-490.485	-293
		.+/- Kursregulering (kt 306 & 307)	10.369	125
		Opsparing i alt pr m2	1.036,30	
			<b>2.752.421</b>	<b>2.520</b>
<b>24</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	341.561	314
		+ Henlagt jf. konto 122.1	20.000	30
		- Forbrug i året jf. konto 117	-360	-2
		Opsparing i alt pr m2	135,99	
			<b>361.201</b>	<b>342</b>
<b>25</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	642.226	598
		+ Henlagt jf. konto 122.1	50.100	50
		- Forbrug i året jf. konto 117	-27.764	-6
		Opsparing i alt pr m2	250,21	
			<b>664.562</b>	<b>642</b>
<b>26</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	289.788	321
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-33.060	-31
		Opsparing i alt pr m2	96,66	
			<b>256.728</b>	<b>290</b>
<b>27</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-136.602	7
		+ Årets underskud	0	-143
		- Andel af årets overskud	105.876	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-0,78%	
			<b>-30.726</b>	<b>-137</b>
<b>28</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	13.900.000	7.888
		Nykredit	17.628.000	10.278
		Nykredit	631.000	370
		Boligselskabernes Landsforening	2.420.600	2.421
			34.579.600	
			<b>20.026.193</b>	<b>20.957</b>

**Kronborg 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>29</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>	<b>Hovedstol</b>	
		Nykredit	450.000	239.559
		Nykredit	5.191.000	3.253.617
		Nykredit	309.000	235.209
			<u>5.950.000</u>	<u>3.728.385</u>
				<u><b>3.936</b></u>
<b>30</b>	<b>415</b>	<b>Driftsstøttelån</b>		
		<b>Långiver:</b>	<b>Hovedstol</b>	
		Landsbyggefonden	146.250	0
		Landsbyggefonden	770.000	770.000
		Nykredit	770.000	770.000
		Kommunen	770.000	770.000
			<u>2.456.250</u>	<u>2.310.000</u>
				<u><b>2.310</b></u>
<b>31</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	9.533	23
		Kapitaltilskud	0	125
		Periodisering af driftsudgifter	88.583	89
			<u>98.116</u>	<u>237</u>
<b>32</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Internetregnskab	12.612	17
			<u>12.612</u>	<u>17</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 413, Kronborg 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

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

Kronborg Kollegiet  
**DUAB**

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

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Helsingør, 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**