

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling 505422

**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: 2201  Scandis Boligerne Brydes Alle 21 2300 København S	Københavns Kommune Rådhuset Njalsgade 13 2300 København S Tlf. 33 66 12 90 Faxnr. 33 66 70 20 E-mail: planogarkitektur@tmf.kk.dk Kommunenr. 101

<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	2.312,00	68	1	68
Lejligheder	2	354,40	8	1	8
Lejligheder	2	47,50	1	1	1
Lejligheder	2	396,00	8	1	8
Lejligheder	2	60,50	1	1	1
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>		<b>3.170,40</b>	<b>86</b>		<b>86</b>

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
Ejendommen matr. nr. 2311 Sundbyvester	00515-1
<b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01-08-1998</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>01-01-1998</u>
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.338,10
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	49.236
Ændring i %:	1,17%
Ændring pr. m2:	15,53

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	62.197,15 kr.	1.687,15 kr.
Likvider; mellemregning og bank	78.517,90 kr.	2.129,87 kr.
Resultatkonto	1.702,13 kr.	46,17 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	8.512,72 kr.	230,92 kr.

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

**Scandis Boligerne  
DUAB**

ej revideret

**Budget**

**2025**

ej revideret

**Budget**

**2026**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>					
<b>1</b>	<b>105</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.354.103</b>	<b>1.354.000</b>	<b>1.353.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>					
<b>2</b>	<b>107</b>	Vandudgifter	205.597	178.000	204.000
<b>3</b>	<b>109</b>	Renovation	259.621	219.000	240.000
	<b>110</b>	Forsikringer m.m.	59.403	64.000	64.000
	<b>111</b>	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.1 Varme	4.658	0	0
		.2 El fællesarealer	155.245	225.000	206.000
		.3 Målerpasning m.v.	135.653	122.000	141.000
<b>4</b>	<b>112</b>	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	323.710	324.000	387.000
		.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
			<b>1.143.887</b>	<b>1.132.000</b>	<b>1.242.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>					
<b>Variable udgifter:</b>					
<b>5</b>	<b>114</b>	Renholdelse	369.871	412.000	433.000
<b>6</b>	<b>115</b>	Almindelig vedligeholdelse	0	7.000	0
<b>7</b>	<b>116</b>	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	732.094	689.000	680.000
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-732.094	-689.000	-680.000
	<b>117</b>	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	39.354	60.000	50.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-39.354	-60.000	-50.000
<b>8</b>	<b>118</b>	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	91.979	70.000	70.000
		.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	10.551	7.000	9.000
<b>9</b>	<b>119</b>	Diverse udgifter	60.450	60.000	61.000
			<b>532.851</b>	<b>556.000</b>	<b>573.000</b>
<b>Variable udgifter i alt</b>					
<b>10</b>	<b>Henlæggelser:</b>				
	<b>120</b>	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.106.000	1.106.000	1.214.000
	<b>121</b>	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
		.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	25.000	25.000	15.000
		.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	68.760	70.000	50.000
	<b>123</b>	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	25.000	25.000	35.000
			<b>1.224.760</b>	<b>1.226.000</b>	<b>1.314.000</b>
<b>Henlæggelser i alt</b>					
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>					
			<b>4.255.601</b>	<b>4.268.000</b>	<b>4.482.000</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	1.857		10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	<u>-1.857</u>	0	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	41.761		35.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-32.680	0	-35.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	<u>-9.081</u>	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.1 Renter boligorganisationen		0	29.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	14.038		0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)		0	6.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>14.038</b>	<b>35.000</b>	<b>0</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>4.269.639</b>	<b>4.303.000</b>	<b>4.482.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overført til resultatkonto 407		76.765	
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>4.346.404</b>	<b>4.303.000</b>	<b>4.482.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
11	201 <u>Boligafgifter og leje:</u>			
	.2 Kollegier	4.242.324	4.242.000	4.368.000
12	202 Renteindtægter	102.589	61.000	114.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>4.344.913</b>	<b>4.303.000</b>	<b>4.482.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
13	206 Ekstraordinære indtægter	1.491	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>1.491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.346.404</b>	<b>4.303.000</b>	<b>4.482.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>4.346.404</b>	<b>4.303.000</b>	<b>4.482.000</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

Note	<u>AKTIVER</u>	Balance pr. <b>31.12.25</b>	Sidste år <b>31.12.24</b> (1.000 kr.)
<b>Anlægsaktiver:</b>			
<b>14</b>	301 Ejendommens anskaffelsessum	42.919.957	42.920
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	73.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>9.241.800</u>	
	302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>15.215.735</u>	15.002
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>58.135.692</u>	57.922
	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>15</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>313.996</u>	314
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>58.449.688</b>	<b>58.236</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
	305 <u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	329	1
<b>16</b>	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	273.479	196
<b>17</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	109.867	164
		<u>104.278</u>	
<b>18</b>	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	18.230	15
<b>19</b>	.6 Andre debitorer	13.381	0
<b>20</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	2.942	2
<b>##</b>	307 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.752.539</u>	6.346
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.170.767</b>	<b>6.724</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>65.620.455</b>	<b>64.960</b>

**Scandis Boligerne  
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>		
<b>22</b>	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.438.745	4.051
<b>23</b>	403 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	339.344	315
<b>24</b>	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	532.085	502
<b>25</b>	405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	38.781	46
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.348.955</b>	<b>4.914</b>
<b>26</b>	407 Resultatkonto	146.383	70
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>5.495.338</b>	<b>4.984</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
<b>27</b>	408 Oprindelig prioritetsgæld	23.808.942	24.547
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	34.326.749	33.375
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>58.135.692</b>	<b>57.922</b>
	<u>Andre lån:</u>		
<b>28</b>	413 .1 Forbedringsarbejder m.v.	313.996	314
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>58.449.688</b>	<b>58.236</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
<b>29</b>	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	278.688	277
<b>30</b>	421 Skyldige omkostninger	242.523	383
	422 Mellemregning med fraflyttere	77.260	66
	423 Deposita og forudbetalt leje	1.032.982	990
	425 <u>Anden kortfristet gæld:</u>		
<b>31</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	43.975	25
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.675.430</b>	<b>1.741</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>65.620.455</b>	<b>64.960</b>

**Scandis Boligerne  
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 indekslån :			
<b>101</b>	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	952.568	860.000	868.000
	.2	Prioritetsrenter	762.096	0	0
	.3	Administrationsbidrag	34.871	0	0
	.3	Ungdomsboligbidrag	-67.867	-58.000	-67.000
	.4	Ydelsesstøtte	-879.407	0	0
<b>105</b>	.1	Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	551.842	552.000	552.000
			<b>1.354.103</b>	<b>1.354.000</b>	<b>1.353.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>			
		Vandforbrug 4.535 m3 (2024: 3.861 m3)	205.597	178.000	204.000
			<b>205.597</b>	<b>178.000</b>	<b>204.000</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>			
		Kommunal renovationsafgift	220.845	210.000	224.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejdning m.v.	459	1.000	1.000
		Containerleje og storskrald m.v.	38.317	8.000	15.000
			<b>259.621</b>	<b>219.000</b>	<b>240.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.764,07	323.710	324.000	387.000
			<b>323.710</b>	<b>324.000</b>	<b>387.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	242.792	256.000	287.000
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	99.952	117.000	115.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	27.127	39.000	31.000
			<b>369.871</b>	<b>412.000</b>	<b>433.000</b>
<b>6</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1	Terræn	0	2.000	0
	.2	Bygning, klimaskærm	0	2.000	0
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	3.000	0
			<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>

**Scandis Boligerne  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>	ej revideret <b>Budget 2026</b>
<b>7</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		.1 Terræn	947	93.000	15.000
		.2 Bygning, klimaskærm	64.785	137.000	222.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.606	132.000	111.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	43.724	176.000	71.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	452.715	146.000	258.000
		.6 Materiel	317	5.000	3.000
			<b>732.094</b>	<b>689.000</b>	<b>680.000</b>
<b>8</b>	<b>118</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	91.979	70.000	70.000
		Udgifter i alt	91.979	70.000	70.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	91.979	70.000	70.000
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Telefon	10.551	7.000	9.000
		Udgifter i alt	10.551	7.000	9.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	10.551	7.000	9.000
			<b>102.530</b>	<b>77.000</b>	<b>79.000</b>
<b>9</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	14.448	14.000	14.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	3.939	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	1.830	1.000	2.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
		Indstillingshonorar	38.593	39.000	39.000
		Øvrige udgifter, Juridisk assistance	1.640	3.000	3.000
			<b>60.450</b>	<b>60.000</b>	<b>61.000</b>

**Scandis Boligerne  
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)	1.106.000	1.106.000	1.214.000
		Henlæggelse pr. m2			348,85
121		Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
.1		Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	25.000	25.000	15.000
		Henlæggelse pr. m2			7,89
.2		Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	68.760	70.000	50.000
		Henlæggelse pr. m2			21,69
123		Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	25.000	25.000	35.000
		Henlæggelse pr. m2			7,89
			<b>1.224.760</b>	<b>1.226.000</b>	<b>1.314.000</b>
<b>11</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	4.242.324	4.242.000	4.368.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.338,10
		Bruttoetageareal i m2			3.170
			<b>4.242.324</b>	<b>4.242.000</b>	<b>4.368.000</b>
<b>12</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	88.333	61.000	114.000
		Øvrige renter	219	0	0
			<b>102.589</b>	<b>61.000</b>	<b>114.000</b>
<b>13</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	1.491	0	0
			<b>1.491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Scandis Boligerne  
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	42.919.957	42.920
			<b>42.919.957</b>	<b>42.920</b>
<b>15</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Bygningsforbedringer		
		Saldo primo	313.996	314
			313.996	314
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	313.996	314
			<b>313.996</b>	<b>314</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	162.127	83
		El-regnskab	111.352	113
			<b>273.479</b>	<b>196</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Sager til inkasso/advokat samt insolvente	104.278	164
		Sager med frivilligt forlig	5.589	0
			<b>109.867</b>	<b>164</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	16.326	14
		El-regnskab	1.904	1
			<b>18.230</b>	<b>15</b>
<b>19</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Forsikringsager	13.381	0
			<b>13.381</b>	<b>0</b>
<b>20</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		TDC	2.942	2
			<b>2.942</b>	<b>2</b>
<b>21</b>	<b>307</b>	<b>Værdipapir og likvide beholdninger</b>		
		Værdibeholdning, mellemregning	6.752.539	
			<b>6.752.539</b>	

**Scandis Boligerne  
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>22</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	4.050.801	3.585
		+ Henlagt jf. konto 120	1.106.000	986
		- Forbrug i året jf. konto 116	-732.094	-905
		+ Andel af årets overskud	0	188
		.+/- Kursregulering (kt. 306 & 307)	14.038	196
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	1.400,06	
			<b>4.438.745</b>	<b>4.051</b>
<b>23</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	315.327	291
		+ Henlagt jf. konto 122.1	25.000	25
		- Forbrug i året jf. konto 117	-983	0
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	107,04	
			<b>339.344</b>	<b>315</b>
<b>24</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	501.697	446
		+ Henlagt jf. konto 122.1	68.760	69
		- Forbrug i året jf. konto 117	-38.372	-13
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	167,83	
			<b>532.085</b>	<b>502</b>
<b>25</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	46.461	48
		+ Henlagt jf. konto 123	25.000	15
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-32.680	-17
			<hr/>	
		Opsparing i alt pr m2	12,23	
			<b>38.781</b>	<b>46</b>
<b>26</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	69.617	-22
		- Budgetmæssig afvikling	0	92
		- Andel af årets overskud	76.765	0
			<hr/>	
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	3,43%	
			<b>146.382</b>	<b>70</b>

**Scandis Boligerne  
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>27</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		BRF Kredit	0	0
		Jyske Realkedit	13.570.736	14.234
		Jyske Realkedit	1.264.633	1.326
		Jyske Realkedit	339.373	353
		Landsbyggefonden	361.200	361
		Statslån	8.273.000	8.273
			<u>23.808.942</u>	<u>24.547</u>
		34.581.200		
<b>28</b>	<b>413</b>	<b>Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Statslån	313.996	314
			<u>313.996</u>	<u>314</u>
		313.996		
<b>29</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	153.749	152
		El-regnskab	124.939	125
			<u>278.688</u>	<u>277</u>
<b>30</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	24.980	243
		Periodisering af driftsudgifter	197.613	117
		Beboerforeningskonto	19.930	24
			<u>242.523</u>	<u>383</u>
<b>31</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Internetregnskab	43.975	25
			<u>43.975</u>	<u>25</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 421, Scandis Boligerne, 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 eller prøver 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

Scandis Boligerne  
**DUAB**

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

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København, 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**