

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505423

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: 2301 Tårnby Kollegiet Følfodvej 208 - 266 2300 København S.	Københavns Kommune Rådhuset Njalsgade 13 2000 København S. Tlf. 33 66 33 66 Faxnr. 33 66 70 20 E-mail: info@okf.kk.dk Kommunenr. 102

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Lejligheder	1	1.216,00	38	1	38
Lejligheder	2	927,00	18	1	18
Lejligheder	3	0,00	0	1	0
Enkeltværelser		0,00	0	1	0
Garager og carporte		0,00	0	1/5	0
Lejemålsenheder og m2 i alt		2.143,00	56		56

Matrikelbetegnelser i afdelingen: BBR-ejendomsnumre :

1998 Sundbyvester, København 12392-8

Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:01-08-1999**Tilsagnsdato:**20-06-1997**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:** 1.329,27**Lejeændringer i årets løb:**

Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2025
 Ændring i kr. på årsbasis: 55.034
 Ændring i %: 1,97%
 Ændring pr. m2: 25,68

Nøgletal for afdelingen:

	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	92.567,50 kr.	2.418,94 kr.
Likvider; mellemregning og bank	77.328,39 kr.	2.020,71 kr.
Resultatkonto	-11.064,35 kr.	-289,13 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	6.384,98 kr.	166,85 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Fællesvaskeri	Ja
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/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	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
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
Installationer:	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Kømfurur i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
ORDINÆRE UDGIFTER:				
105	1 Nettokapitaludgifter	141.861	798.000	142.000
Offentlige og faste udgifter:				
107	2 Vandudgifter	165.838	134.000	131.000
109	3 Renovation	148.702	158.000	158.000
110	Forsikringer m.m.	44.977	49.000	47.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme, fælleslokaler	16.405	15.000	17.000
	.2 El fællesarealer	52.949	64.000	58.000
	.3 Målerpasning m.v.	85.301	91.000	90.000
112	4 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	210.788	211.000	252.000
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
Offentlige og faste udgifter i alt		724.960	722.000	753.000
Variable udgifter:				
114	5 Renholdelse	336.134	310.000	345.300
115	6 Almindelig vedligeholdelse	2.668	33.000	0
116	7 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	354.891	1.854.000	393.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-354.891	0	-393.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	21.710	50.000	50.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-21.710	0	-50.000
118	8 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	3.482	40.000	40.000
119	9 Diverse udgifter	38.465	40.000	42.000
Variable udgifter i alt		380.749	423.000	427.300
10 Henlæggelser:				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	866.000	866.000	946.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	40.000	40.000	40.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20.040	20.000	20.000
123	.3 Tab ved fraflytninger	0	0	10.000
Henlæggelser i alt		926.040	926.000	1.016.000
Samlede ordinære udgifter i alt		2.173.610	2.869.000	2.338.300

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
	.1 Afdrag (konto 303.1)	947.278		
	.2 Renter	881.574		
	.3 Administrationsbidrag	45.036		
	.4 Afdragsbidrag Staten, forb.arbejder	-120.022		
	.5 Rentebidrag Staten, forb.arbejder	-770.708	983.157	0
				1.032.500
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u> Afskrivninger jf. budget		0	32.000
				18.900
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	23.008		0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-23.008	0	0
				0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	17.972		25.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-17.972	0	-25.000
				-25.000
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter		0	16.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer	9.094		0
132	11 <u>Ydelser vedr. driftsstøtte:</u>			
	.1 Driftstabslån		225.400	35.400
				0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)	24.000	24.000	29.000
	.2 Underfinansiering (kto. 411/412)	4.161		0
				0
	Ekstraordinære udgifter i alt	1.245.812	107.400	1.080.400
	UDGIFTER I ALT	3.419.423	2.976.400	3.418.700
	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.419.423	2.976.400	3.418.700
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
	12 .2 Kollegier	2.848.632	2.848.400	3.250.700
202	13 Renteindtægter	66.321	30.000	28.000
203	8 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	49.908	0	42.000
	Ordinære indtægter i alt	2.964.861	2.878.400	3.320.700
204	14 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	98.235	98.000	98.000
206	15 Ekstraordinære indtægter	23.255	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	121.490	98.000	98.000
	INDTÆGTER I ALT	3.086.351	2.976.400	3.418.700
	Årets underskud som overføres til konto 407	333.072		
	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	3.419.423	2.976.400	3.418.700

Tårnby Kollegiet
DUAB

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24
			(1.000 kr.)
	Anlægsaktiver:		
301	16 Ejendommens anskaffelsessum	28.413.813	28.414
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	38.500.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	6.053.800	
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.413.813	28.414
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
17	.1 Forbedringsarbejder m.v.	18.474.739	19.162
304	<u>Andre anlægsaktiver:</u>		
	Hovedstol		
	.1 Driftstabslån	321.300	511
	.1a Afvikling Statslån	1.114.700	743
	Indfriet, rest afdrages	-35.400	-35
	Anlægsaktiver i alt	47.882.226	48.795
	Omsætningsaktiver:		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	1	49
18	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	362.914	353
19	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	143.387	168
20	.6 Andre debitorer	24.559	0
21	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	41.934	41
307	22 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.330.390	-904
	Omsætningsaktiver i alt	4.903.185	-292
	AKTIVER I ALT	52.785.411	48.503

**Tårnby Kollegiet
DUAB**

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	23 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.521.316	4.001
403	24 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	252.240	212
404	25 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	359.198	361
405	26 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	51.025	69
Henlæggelser i alt		5.183.780	4.643
407	27 Resultatkonto	-619.604	-311
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		4.564.176	4.333
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	28 Oprindelig prioritetsgæld	252.206	275
411	Afskrivningskonto for ejendommen	28.161.607	28.138
Finansiering af anskaffelsessum		28.413.813	28.413
<u>Andre lån:</u>			
413	29 .1 Forbedringsarbejder m.v.	18.474.739	14.263
415	30 Driftsstøttelån	190.000	380
Langfristet gæld i alt		47.078.552	43.056
Kortfristet gæld:			
419	31 Uafsluttede forbrugsregnskaber	305.685	313
421	32 Skyldige omkostninger	136.676	91
422	Mellemregning med fraflyttere	26.095	29
423	Deposita og forudbetalt leje	672.977	668
425	<u>Anden kortfristet gæld:</u>		
33	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	1.248	14
Kortfristet gæld i alt		1.142.683	1.114
PASSIVER I ALT		52.785.411	48.503

Tårnby 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	23.112	768.000	38.000
	.2 Prioritetsrenter	13.666	0	0
	.3 Administrationsbidrag	800	0	0
	<u>Prioritering ved indekslån :</u>			
105	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	104.283	30.000	104.000
		141.861	798.000	142.000
2	107 Vandudgifter			
	Vandforbrug 2.667 m3 (2022: 3.355 m3)	165.838	134.000	131.000
		165.838	134.000	131.000
3	109 Renovation			
	Kommunal renovationsafgift	148.240	154.000	153.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	462	2.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	0	2.000	4.000
		148.702	158.000	158.000
4	112 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.764,07	210.788	211.000	252.000
		210.788	211.000	252.000
5	114 Renholdelse			
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	185.895	190.000	225.800
	Telefon	3.588	3.000	3.500
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	132.182	96.000	93.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	14.469	21.000	23.000
		336.134	310.000	345.300
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	.2 Bygning, klimaskærm	0	4.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.668	8.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0	21.000	0
		2.668	33.000	0

Tårnby Kollegiet
DUAB

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	.1 Terræn	32.519	43.000	49.000
	.2 Bygning, klimaskærm	55.859	38.500	71.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	192.443	1.562.500	85.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	8.450	46.500	5.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	64.821	157.500	178.500
	.6 Materiel	800	6.000	4.500
		354.892	1.854.000	393.000
8	118 Særlige aktiviteter			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	3.482	40.000	40.000
	Udgifter i alt	3.482	40.000	40.000
	Vaskeriindtægter	-49.908	0	-42.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-46.426	40.000	-2.000
	Overførf til internetregnskab			
		-46.426	40.000	-2.000
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	9.408	9.000	10.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0	2.000	2.000
	Beboeraktiviteter	1.045	0	2.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	2.000	0
	Indstillingshonorar	25.130	25.000	26.000
	Honorar UBSBOLIG	0	0	0
	Udlejningsomkostninger	0	0	0
	Øvrige udgifter	2.882	2.000	2.000
		38.465	40.000	42.000

Tårnby Kollegiet
DUAB

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
10	120 - 123 Henlæggelser			
120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	866.000	866.000	946.000
	Henlæggelse pr. m2			404,11
121	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	40.000	40.000	40.000
	Henlæggelse pr. m2			18,67
122	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	20.040	20.000	20.000
	Henlæggelse pr. m2			9,35
123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	0	0	10.000
	Henlæggelse pr. m2			0,00
		926.040	926.000	1.016.000
11	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
.1	Ydelser på driftstabslån	225.400	35.400	0
		225.400	35.400	0
12	201 Boligafgifter og leje m.v.			
	Huslejeindtægter for regnskabsåret	2.848.632	2.848.400	3.250.700
	Husleje pr. bruttoareal			1.329,27
	Bruttoetageareal i m2			2.143
		2.848.632	2.848.400	3.250.700
13	202 Renter m.v.			
	Renter af mellemregn. med boligorganisationen	57.227	30.000	28.000
		66.321	30.000	28.000
14	204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
	Driftssikring	98.235	98.000	98.000
		98.235	98.000	98.000
15	206 Ekstraordinære indtægter			
	Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	23.255	0	0
		23.255	0	0

Tårnby Kollegiet
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24 (1.000 kr.)
16	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	28.413.813	28.414
			28.413.813	28.414
17	303	Forbedringsarbejder		
		.4 Støttet Renovering 1999 index		
		Saldo H. 22.900.000 index + 612.000 primo	13.972.755	516
		+ Korrektion, tilgang	289.578	13.457
		+ Årets indexregulering	187.683	0
		- Årets afskrivning	-865.407	0
		I alt	13.584.610	13.973
		.11 Støttet Renovering 2004 kontant		
		Saldo primo	289.578	290
		- Afgang i året - med i ovennævnte lån	-289.578	0
		I alt	0	290
			13.584.610	13.973
		.13 Forbedringsarbejder Tag 2023:		
		Saldo primo	4.900.000	406
		+ Tilgang i året	72.000	4.494
		- Årets afskrivninger	-81.871	0
		I alt	4.890.129	4.900
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	18.474.739	19.162
		Fjernvarmeinstallationer:		
		Saldo primo	0	96
		- Afdrages jf. konto 126	0	-96
			0	0
		EGNE MIDLER I ALT	0	0
			18.474.739	19.162
18	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	246.544	235
		El-regnskab	116.370	118
			362.914	353
19	305	.4 Fraflytninger		
		Sager til inkasso/advokat	143.387	168
			143.387	168
20	305	.6 Andre debitorer		
		Varme og vand	24.559	0
			24.559	0

**Tårnby Kollegiet
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24
				(1.000 kr.)
21	305 .7	Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Fælles bredbånd	41.934	41
			41.934	41
22	307	Værdipapir og likvide beholdninger		
		Værdibeholdning, mellemregning	4.330.390	
			4.330.390	
23	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	4.001.113	3.522
		+ Henlagt jf. konto 120	866.000	866
		- Forbrug i året jf. konto 116	-354.891	-387
		+/1 Kursregulering (kt. 306 & 307)	9.094	0
		Opsparing i alt pr m2	2.109,81	
			4.521.316	4.001
24	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	212.240	172
		+ Henlagt jf. konto 122.1	40.000	40
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	14,75	
			252.240	212
25	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	360.868	351
		+ Henlagt jf. konto 122.1	20.040	20
		- Forbrug i året jf. konto 117	-21.710	-11
		Opsparing i alt pr m2	265,68	
			359.198	361
26	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	68.997	89
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-17.972	-20
		Opsparing i alt pr m2	23,81	
			51.025	69
27	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	-310.532	-256
		Budgetmæssig afvikling	24.000	0
		Årets underskud	-333.072	-55
		Andel af årets overskud	0	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-18,12%	
			-619.604	-311

**Tårnby Kollegiet
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 30.12.24
			(1.000 kr.)
28 408	Prioritetsgæld		
	Långiver:	Hovedstol	
	Nykredit	375.000	168.287
	Nykredit	187.000	83.919
	Nykredit	22.900.000	0
	Nykredit	612.000	0
	Statslån	1.114.700	0
		<u>25.188.700</u>	<u>275</u>
		252.206	275
29 413	Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning		
	Långiver:	Hovedstol	
	Nykredit	22.900.000	13.320.284
	Nykredit	612.000	264.326
	Nykredit	4.972.000	4.890.129
		<u>28.683.808</u>	<u>14.263</u>
		18.474.739	14.263
30 415	Driftsstøttelån		
	Långiver:	Hovedstol	
	Københavns Kommune	190.000	0
	Københavns Kommune	190.000	190
		<u>380.000</u>	<u>380</u>
		190.000	380
31 419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	175.385	180
	El-regnskab	130.300	133
		<u>305.685</u>	<u>313</u>
		305.685	313
32 421	Skyldige kreditorer		
	Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	63.429	51
	Afsatte byggeomkostninger	5.350	19
	Periodisering af driftsudgifter	67.897	21
		<u>136.676</u>	<u>91</u>
		136.676	91
33 425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Internetregnskab	1.248	14
		<u>1.248</u>	<u>14</u>
		1.248	14

ADMINISTRATIONENS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 28. maj 2026

Gregers Andersen
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BOAB, afdeling 425, Tårnby 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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

Tårnby Kollegiet
DUAB

Regnskabsperiode:
1. januar 2025 31. december 2025

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Tårnby, 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