

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505431

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: 3101 Eriksgaard Eriksvej 42 A-E 4000 Roskilde	Roskilde Kommune Rådhuset Stændertorvet 4000 Roskilde Tlf. 46 31 30 00 Faxnr. 46 31 31 31 E-mail: kommunen@roskilde.dk Kommunenr. 265

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Lejligheder	1	1.457,05	49	1	49
Lejligheder	1½	1.009,36	24	1	24
Lejligheder	2	1.214,92	28	1	28
Lejemålsenheder og m2 i alt		3.681,33	101		101

Matrikelbetegnelser i afdelingen:	BBR-ejendomsnumre :
10 ik Vestermarken Roskilde Jorder	12541-3
Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:	<u>01.08.2004</u>
Tilsagnsdato:	<u>09.10.2002</u>
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.455,66
Lejeændringer i årets løb:	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2025
Ændring i kr. på årsbasis:	71.916
Ændring i %:	1,36%
Ændring pr. m2:	19,54

Nøgletal for afdelingen:	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	24.624,20 kr.	675,58 kr.
Likvider; mellemregning og bank	25.828,37 kr.	708,62 kr.
Resultatkonto	-1.713,05 kr.	-47,00 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	22.458,21 kr.	616,16 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
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
Kødfrysere i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

Note Resultatopgørelse

ORDINÆRE UDGIFTER:

105 **1** **Nettokapitaludgifter** **2.325.240** **2.255.000** **2.427.000**

Offentlige og faste udgifter:

106 Ejendomsskatter 3.001 0 0

107 **2** Vandudgifter 404.852 380.000 447.000

109 **3** Renovation 286.961 260.000 283.000

110 Forsikringer m.m. 65.333 71.000 69.000

111 Afdelingens energiforbrug:

.1 Varme til fællesarealer 8.890 0 0

.2 El fællesarealer 18.571 kwh (2023: 26.557 kwh) 107.341 92.000 90.000

.3 Målerpasning m.v. 100.155 101.000 103.000

112 **4** Bidrag til boligorganisationen:

.1 Administrationshonorar inkl. revision 380.171 387.000 461.000

.3 Bidrag til arbejdskapitalen 0 380.171 0 0

Offentlige og faste udgifter i alt **1.356.704** **1.291.000** **1.453.000**

Variable udgifter:

114 **5** Renholdelse 497.526 421.000 417.000

115 **6** Almindelig vedligeholdelse 0 4.000 0

116 **7** Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

.1 Forbrug 2.268.279 1.505.000 1.053.000

.2 Dækket af tidligere henlæggelser -2.268.279 0 -1.505.000 -1.053.000

117 Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):

.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v. 28.119 20.000 20.000

.2 Dækket af henlæggelser -28.119 0 -20.000 -20.000

118 **8** Særlige aktiviteter:

.1 Drift af fællesvaskeri 15.085 15.000 5.000

119 **9** Diverse udgifter 65.607 67.000 68.000

Variable udgifter i alt **578.218** **507.000** **490.000**

10 Henlæggelser:

120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser 1.200.000 1.200.000 1.161.000

121 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):

.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402) 40.000 40.000 0

.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404) 41.784 40.000 0

123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger 10.000 10.000 0

Henlæggelser i alt **1.291.784** **1.290.000** **1.161.000**

Samlede ordinære udgifter i alt **5.551.946** **5.343.000** **5.531.000**

**Eriksgaard
DUAB**

ej revideret

Budget

ej revideret

Budget

Resultat

2025

2025

2026

Note Resultatopgørelse

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:

126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u> Afskrivning jf. budget		31.000	31.000	31.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	78.614		0	0
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	<u>-78.614</u>	0	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	11.225		60.000	30.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-11.225</u>	0	-60.000	-30.000
131	<u>Andre renter:</u>				
	.3 Diverse renter		0	7.000	7.000
	.5 Kursregulering, værdipapirer		3.032	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>				
	.1 Tidligere års underskud (kto. 407)		0	0	10.000
134	11 Ekstraordinære udgifter		705	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt		34.737	38.000	48.000
	UDGIFTER I ALT		5.586.683	5.381.000	5.579.000
	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		5.586.683	5.381.000	5.579.000

ORDINÆRE INDTÆGTER:

201	<u>Boligafgifter og leje:</u>				
12	.2 Kollegier		5.358.780	5.359.000	5.554.000
202	13 Renteindtægter		22.111	15.000	25.000
203	8 <u>Andre ordinære indtægter:</u>				
	.2 Drift af fællesvaskeri		1.098	0	0
	.3 Afvikling af overskud		7.000	7.000	0
	Ordinære indtægter i alt		5.388.989	5.381.000	5.579.000
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	14 Korriktioner tidligere år		6.985	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt		6.985	0	0
	INDTÆGTER I ALT		5.395.974	5.381.000	5.579.000
	Årets underskud som overføres til konto 407		190.709		
	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		5.586.683	5.381.000	5.579.000

**Eriksgaard
DUAB**

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
301	15 Ejendommens anskaffelsessum	66.932.208	66.874
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	65.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	2.182.200	
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	66.932.208	66.874
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
16	.1 Forbedringsarbejder m.v.	30.565	62
Anlægsaktiver i alt		66.962.773	66.936
Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	16.234	79
17	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	427.131	440
18	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	210.640	142
19	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	37.142	0
20	.6 Andre debitorer	123.828	165
21	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	136.275	82
307	22 <u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.608.665	1.432
Omsætningsaktiver i alt		3.559.915	2.340
AKTIVER I ALT		70.522.688	69.275

**Eriksgaard
DUAB**

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	23 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.678.987	2.744
403	24 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	323.137	283
404	25 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	401.594	388
405	26 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	83.326	85
Henlæggelser i alt		2.487.044	3.500
407	27 Resultatkonto	-173.018	25
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		2.314.026	3.525
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	28 Oprindelig prioritetsgæld	25.274.967	25.321
409	Beboerindskud	1.372.058	1.372
411	Afskrivningskonto for ejendommen	40.285.183	37.933
Finansiering af anskaffelsessum		66.932.208	64.626
Langfristet gæld i alt		66.932.208	64.626
Kortfristet gæld:			
419	29 Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.948	428
421	30 Skyldige omkostninger	659.658	632
423	Deposita og forudbetalt leje	176.096	63
	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	400.752	0
Kortfristet gæld i alt		1.276.454	1.124
PASSIVER I ALT		70.522.688	69.275

**Eriksgaard
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
1	105.9 Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominal lån :			
101	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.352.550	2.860.000	3.000.000
	.2 Prioritetsrenter	-44.521	0	0
	.3 Administrationsbidrag	160.298	0	0
	.3 Ungdomsboligbidrag	-641.989	-605.000	-573.000
	.4 Ydelsesstøtte	498.902	0	0
		2.325.240	2.255.000	2.427.000
2	107 Vandudgifter			
	Vandforbrug 5.462 m3 (2024: 6.037 m3)	404.852	380.000	447.000
		404.852	380.000	447.000
3	109 Renovation			
	Kommunal renovationsafgift	250.428	222.000	252.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	463	3.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	36.070	35.000	30.000
		286.961	260.000	283.000
4	112 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 3.764,07	380.171	387.000	461.000
		380.171	387.000	461.000
5	114 Renholdelse			
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	329.046	314.000	297.000
	Kørsel	0	2.000	0
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	147.403	82.000	95.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	21.077	23.000	25.000
		497.526	421.000	417.000

**Eriksgaard
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	.2 Bygning, klimaskærm	0	2.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0	2.000	0
		0	4.000	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	.1 Terræn	225.134	235.000	379.000
	.2 Bygning, klimaskærm	70.844	13.000	80.500
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	698.075	323.000	353.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	651.970	792.000	16.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	614.364	130.000	217.500
	.6 Materiel	7.892	12.000	7.000
		2.268.279	1.505.000	1.053.000
8	118 Særlige aktiviteter			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	15.085	15.000	5.000
	Udgifter i alt	15.085	15.000	5.000
	Vaskeriindtægter	-1.098	0	0
	Drift af fællesvaskeri i alt	13.987	15.000	5.000
		13.987	15.000	5.000

**Eriksgaard
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.968	17.000	17.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	428	1.000	1.000
		Beboeraktiviteter	0	1.000	1.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
		Indstillingshonorar	45.324	46.000	47.000
		Øvrige udgifter	2.887	1.000	1.000
			65.607	67.000	68.000
10	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.200.000	1.200.000	1.161.000
		Henlæggelse pr. m2			325,97
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	40.000	40.000	0
		Henlæggelse pr. m2			10,87
	.2	Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	41.784	40.000	0
		Henlæggelse pr. m2			11,35
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	10.000	10.000	0
		Henlæggelse pr. m2			2,72
			1.291.784	1.290.000	1.161.000
11	134	Ekstraordinære udgifter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Diff fraflyttere	705	0	0
			705	0	0
12	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.358.780	5.359.000	5.554.000
		Husleje pr. bruttoareal			1.455,66
		Bruttoetageareal i m2			3.681
			5.358.780	5.359.000	5.554.000
13	202	Renter m.v.			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	19.079	15.000	25.000
			22.111	15.000	25.000
14	206	Korriktioner tidligere år			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår: Primært korrektioner vedr. fraflyttere m.m.	6.985	0	0
			6.985	0	0

**Eriksgaard
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
15	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	64.545.000	64.545
		- Tilgang i året, regulering af anskaffelsessum	2.387.208	2.329
			66.932.208	66.874
16	303	Forbedringsarbejder		
		.1 Blødgøringsanlæg m.m:		
		Saldo primo	61.565	93
		- Årets afskrivninger	-31.000	-31
		I alt	30.565	62
			30.565	62
17	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	398.254	407
		El-regnskab	28.877	33
			427.131	440
18	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	0	10
		Sager til inkasso/advokat	210.640	132
			210.640	142
19	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Internetregnskab	37.142	0
			37.142	0
20	305	.6 Andre debitorer		
		Varmeopgørelse, Beboerindskud	77.154	130
		Forsikringssager	46.674	35
			123.828	165
21	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Fællesbredbånd mm	76.184	82
		Vand og varme	60.091	0
			136.275	82
22	307	Værdipapir og likvide beholdninger		
		Værdibeholdning, mellemregning	2.608.665	
			2.608.665	

**Eriksgaard
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
				(1.000 kr.)
23	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.744.234	2.537
		+ Henlagt jf. konto 120	1.200.000	1.174
		- Forbrug i året jf. konto 116	-2.268.279	-1.015
		.+/- Kursregulering (kt 306 & 307)	3.032	48
		Opsparing i alt pr m2	456,08	
			1.678.987	2.744
24	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	283.137	243
		+ Henlagt jf. konto 122.1	40.000	40
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	87,78	
			323.137	283
25	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	387.929	368
		+ Henlagt jf. konto 122.1	41.784	45
		- Forbrug i året jf. konto 117	-28.119	-25
		Opsparing i alt pr m2	109,09	
			401.594	388
26	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	84.551	103
		+ Henlagt jf. konto 123	10.000	0
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-11.225	-18
		Opsparing i alt pr m2	22,63	
			83.326	85
27	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	24.691	75
		- Budgetmæssig afvikling	-7.000	0
		+ Årets underskud	-190.709	-50
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-3,10%	
			-173.018	25
28	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Nykredit	58.736.000	18.461.191
		BRF Kredit	0	20.803
		Landsbyggefonden	4.518.150	0
			4.518.150	4.518
			63.254.150	25.274.967
			25.274.967	25.321

**Eriksgaard
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
				(1.000 kr.)
29	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	0	388
		El-regnskab	39.948	40
			39.948	428
30	421	Skyldige kreditorer		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	621.430	58
		Skyldige omkostninger, Periodis. af driftsudgifter	38.228	574
			659.658	632
31	425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	393.933	0
		El-regnskab	6.819	0
			400.752	0

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 431, Eriksgaard, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 erterprøver 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

Eriksgaard
DUAB

Regnskabsperiode:
1. januar 2025 31. december 2025

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Roskilde, 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