

De Unges Almene Boligselskab DUAB

Revisionsprotokollat
af 27. maj 2025
vedrørende årsrapporten for 2024
(side 1631 -1664)

Indholdsfortegnelse

1.	Identifikation af de reviderede årsregnskaber	1631
1.1	Indledning	1631
1.2	Konklusion på den udførte revision	1631
1.3	Udtalelse om ledelsesberetningen (bestyrelsens årsberetning)	1631
2.	Overordnede kommentarer og risikofaktorer	1631
2.1	Forretningsmæssige forhold	1631
2.2	Regnskabsmæssige forhold	1632
3.	Regnskabsmateriale samt forhold, der har betydning for regnskabsaflæggelsen	1631
3.1	Ledelses- og økonomirapportering	1631
3.2	Summen af korrigerede og ikke-korrigerede forhold	1631
4.	Redegørelse for den udførte revision og rapportering	1631
4.1	Kort redegørelse for den udførte revision	1631
4.2	Bemærkninger til revision af forretningsgange og interne kontroller	1631
5.	Kommentarer til enkeltposter i boligorganisationens årsregnskab	1632
5.1	Årets resultat	1632
5.2	Administrationsomkostninger	1632
5.3	Administrationsbidrag fra afdelingerne	1633
5.4	Likvide beholdninger og obligationer	1633
6.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 401, Polensgade	1634
6.1	Resultatopgørelsen	1634
6.2	Tilgodehavender	1634
6.3	Opsamlede henlæggelser	1634
7.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 402, Hørbrækkerhuset	1635
7.1	Resultatopgørelsen	1635
7.2	Tilgodehavender	1635
7.3	Opsamlede henlæggelser	1635
8.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 403, Bredevej Ældreboliger	1636
8.1	Resultatopgørelsen	1636
8.2	Tilgodehavender	1636
8.3	Opsamlede henlæggelser	1636
9.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 404, Bredevej Ungdomsboliger	1637
9.1	Resultatopgørelsen	1637
9.2	Tilgodehavender	1637
9.3	Opsamlede henlæggelser	1637
10.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 405, Lautrupgård	1638
10.1	Resultatopgørelsen	1638
10.2	Opsamlede henlæggelser	1638
11.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 406, Trekroner Kollegiet	1639
11.1	Resultatopgørelsen	1639
11.2	Tilgodehavender	1639
11.3	Opsamlede henlæggelser.	1639
12.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 407, Fløjten	1640
12.1	Resultatopgørelsen	1640
12.2	Tilgodehavender	1640
12.3	Opsamlede henlæggelser	1640
13.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 408, Duebrødre Kollegiet	1641
13.1	Resultatopgørelsen	1641
13.2	Tilgodehavender	1641
13.3	Opsamlede henlæggelser	1641
14.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 409, Birkebjerg Kollegiet	1642
14.1	Resultatopgørelsen	1642
14.2	Tilgodehavender	1642
14.3	Opsamlede henlæggelser	1642
15.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 410, Rahbekhus	1643
15.1	Resultatopgørelsen	1643

15.2	Tilgodehavender	1643
15.3	Opsamlede henlæggelser	1643
16.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 411, Lauritz Sørensenvej	1644
16.1	Resultatopgørelsen	1644
16.2	Tilgodehavender	1644
16.3	Opsamlede henlæggelser	1644
17.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 412, Birkerød Kollegiet	1645
17.1	Resultatopgørelsen	1645
17.2	Tilgodehavender	1645
17.3	Opsamlede henlæggelser	1645
18.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 413, Kronborg Kollegiet	1646
18.1	Resultatopgørelsen	1646
18.2	Tilgodehavender	1646
18.3	Opsamlede henlæggelser	1646
19.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 415, Industri- og Håndværker Kollegiet	1647
19.1	Resultatopgørelsen	1647
19.2	Tilgodehavender	1647
19.3	Opsamlede henlæggelser	1647
20.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 416, Sct. Jørgens Kollegium	1648
20.1	Resultatopgørelsen	1648
20.2	Tilgodehavender	1648
20.3	Opsamlede henlæggelser	1648
21.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 418, OK-Centret Prs. Benedicte	1649
21.1	Resultatopgørelsen	1649
21.2	Tilgodehavender	1649
21.3	Opsamlede henlæggelser	1649
22.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 419, Danasvej	1650
22.1	Resultatopgørelsen	1650
22.2	Opsamlede henlæggelser	1650
23.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 420, Åboulevarden	1651
23.1	Resultatopgørelsen	1651
23.2	Tilgodehavender	1651
23.3	Opsamlede henlæggelser	1651
24.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 421, Amager Kollegiet	1652
24.1	Resultatopgørelsen	1652
24.2	Tilgodehavender	1652
24.3	Opsamlede henlæggelser	1652
25.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 422, Scandis Boligerne	1653
25.1	Resultatopgørelsen	1653
25.2	Tilgodehavender	1653
25.3	Opsamlede henlæggelser	1653
26.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 423, Tårnby Kollegiet	1654
26.1	Resultatopgørelsen	1654
26.2	Tilgodehavender	1654
26.3	Opsamlede henlæggelser	1654
27.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 425, Sports Kollegiet	1655
27.1	Resultatopgørelsen	1655
27.2	Tilgodehavender	1655
27.3	Opsamlede henlæggelser	1655
28.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 431, Eriksgård	1656
28.1	Resultatopgørelsen	1656
28.2	Tilgodehavender	1656
28.3	Opsamlede henlæggelser	1656
29.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 432, Bækkegården	1657
29.1	Resultatopgørelsen	1657
29.2	Tilgodehavender	1657
29.3	Opsamlede henlæggelser	1657
30.	Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 434, Sundby Kollegiet	1658
30.1	Resultatopgørelsen	1658

30.2	Tilgodehavender	1658
30.3	Opsamlede henlæggelser	1658
31.	Betydelige resultater af revisionen	1659
31.1	Besvigelser	1659
31.2	Overholdelse af love og øvrig regulering	1659
31.3	Forvaltningsrevision	1659
31.4	Ledelsens regnskabserklæring og andre erklæringer og bekræftelser	1662
31.5	Spørgeskema	1662
31.6	Forsikringsforhold	1663
31.7	Bestyrelsens forhandlingsforhold	1663
31.8	Andre ydelser	1663
32.	Afslutning	1663

1. Identifikation af de reviderede årsregnskaber

1.1 Indledning

Som boligorganisationens revisorer, valgt af repræsentantskabet, har vi revideret de af organisationsbestyrelsen og administrator udarbejdede årsregnskaber for 2024 for De Unges Almene Boligselskab DUAB (i det efterfølgende benævnt "DUAB" eller "boligorganisationen"), omfattende boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber. Boligorganisationens resultat for 2024 er et overskud på kr. 35.357, og egenkapitalen er pr. 31. december 2024 på kr. 21.627.087.

Vi henviser til efterfølgende oversigt over hovedtal for boligorganisation og afdelinger til identifikation af de reviderede årsregnskaber. Se afsnit 4.1.

1.2 Konklusion på den udførte revision

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion, men vi har fremhævet forhold vedrørende revisionen, idet vi heri har understreget, at de i resultatopgørelsen til sammenligning anførte budgetter ikke har været underlagt revision.

Fremhævelsen er anført for at opfylde Erhvervsstyrelsens krav om, i henhold til bekendtgørelsen, at påpege overfor regnskabslæseren, at der er ikke-reviderede oplysninger i årsregnskabet. Desuden stiller Foreningen af Statsautoriserede revisorer krav om, i henhold til udtagelser og standarder, at revisors erklæring om regnskaber skal indeholde fremhævelser om ikke-reviderede budgetter.

Hvis ledelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet med tilhørende årsberetning, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden modifikationer og med fremhævelser i påtegningen på et af afdelingens årsregnskaber. Se næste afsnit.

1.3 Udtalelse om ledelsesberetningen (bestyrelsens årsberetning)

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

2. Overordnede kommentarer og risikofaktorer

2.1 Forretningsmæssige forhold

2.1.1 Lejetab

Almenboliglovens § 20, stk. 2 bestemmer, at det er boligorganisationen, som skal dække en afdelings udgifter til tab som følge af ledige boliger, medmindre andet er godkendt. DUAB har i overensstemmelse med bestemmelsen herom dækket lejetab i afdelingerne i 2024 med i alt t.kr. 1.705. Lejeledigheden er den rene husleje uden el, varme mv.

Fordelingen af større tab ved lejeledighed:

	<u>Lejeledighed</u> <u>2021</u>	<u>Lejeledighed</u> <u>2022</u>	<u>Lejeledighed</u> <u>2023</u>	<u>Lejeledighed</u> <u>2024</u>
Afdeling 4, Kolding ungdomsboliger	68.601	149.437	216.198	127.371
Afdeling 9, Birkebjerg, Næstved	669.464	206.024	364.221	64.383
Afdeling 16, Sct. Jørgens Kollegiet, Næstved	41.022	53.216	206.512	286.375
Afdeling 25, Sports Kollegiet, Ballerup	17.691	0	0	192.277
Afdeling 31, Eriksgård, Roskilde	48.168	139.633	93.758	144.048
Afdeling 10, Rahbekhus	0	0	98.956	98.115
Afdeling 34, Sundbykollegiet	0	224.181	183.892	151.109
Afdeling 6, Trekroner	345.329	157.723	163.750	278.218
Øvrige afdelinger i alt	<u>423.969</u>	<u>278.106</u>	<u>271.218</u>	<u>362.881</u>
DUAB's tab ved lejeledighed, i alt	<u>1.614.244</u>	<u>1.208.320</u>	<u>1.599.105</u>	<u>1.704.777</u>

Administrator oplyser, at organisationsbestyrelsen til stadighed arbejder på at gøre de pågældende ejendomme mere attraktive for lejerne samt så vidt muligt at beskytte andre ejendomme mod at komme i en tilsvarende situation. Den samlede lejeledighed i 2024 er steget i forhold til 2023, som bl.a. skyldes en øget vanskelighed med udlejning i Roskilde samt en forsikringssag.

DUAB's økonomiske stilling har senest været drøftet med tilsynsmyndigheden Københavns Kommune på styringsdialog møde den 28. februar 2025. Alle regnskaber for 2023 er godkendt.

2.1.2 Going concern

DUAB, boligorganisationen, har realiseret et driftsoverskud i 2024 på kr. 35.357. Der var budgetteret med en budgetreserve på kr. 196.000 for 2024.

Afdelingerne har i 2024 tilsammen realiseret netto driftsunderskud på kr. -427.348 (sidste år var der et driftsoverskud på samlet kr. 2.626.500).

Vi henviser yderligere til omtalen af den likvide stilling nedenfor under afsnit 5.4.

Det vurderes samlet set, at boligorganisationens likviditet og egenkapital vil være tilstrækkelig til at fortsætte driften i 2025.

2.2 Regnskabsmæssige forhold

2.2.1 Bestemmelser om regnskabsaflæggelsen

Detaljerede bestemmelser om regnskabsaflæggelsen fremgår af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Årsregnskaberne indeholder ikke en nærmere beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis.

Regnskabsopstillingen følger en skemaform, som er fastlagt i driftsbekendtgørelsen.

Årsregnskaberne skal indberettes til Landsbyggefonden i elektronisk form. Denne indberetning skal forsynes med en revisorerklæring. Indberetning for 2024 er endnu ikke foretaget.

3. Regnskabsmateriale samt forhold, der har betydning for regnskabsaflæggelsen

3.1 Ledelses- og økonomirapportering

Vi har sammenfattet hovedtal for de reviderede regnskaber i nedenstående oversigt.

Stamoplysninger						Finansielle forhold								Driftsforhold						
Afd. nr.	Navn	Hjemsted	Driftsår	Samlet antal kvm.	Antal lejemålsenheder	Mellemregnselskabet	Opsamlet resultat	% af årsleje	% af udgifter	Resultat pr. lejemål	Samlede henlæg.	Henlæg. % af leje	Henlæg. pr. kvm.	Samlet lejeindtægt	Årets udgifter	Resultat % af udg.	Årets resultat	Leje pr. kvm.	Henlæg. kursregulering	Henlagt disp.fond
0	DUAB	505400_99	Kbh.			-114.083.536	-7.857.863								17.373.699	-0,8	-146.660			
1	Polensgade	505401	Kbh.	1/1 1989	3.010,4	42	3.792.611	685	0,0	0,0	16	3.816.660	98,7	1268	3.865.920	4.003.120	2,3	92.494	1.284	124.768
2	Hørbrækkerhuset	505402	Kbh.	1/4 1990	2.032,5	43	4.535.059	162.723	5,6	5,3	3.784	3.582.926	123,5	1.763	2.902.116	3.056.654	0,7	19.918	1.428	135.538
3	Bredevej Ældreboliger	505403	Kolding	1/1 1991	1.340,0	20	1.860.226	-120.911	-7,4	-7,2	-6.046	1.992.641	121,6	1.487	1.638.960	1.678.756	4,3	72.048	1.223	59.063
4	Bredevej/Fynsvej Ungdomsb.	505404	Kolding	1/3 1991	1.304,9	42	1.323.141	779	0,0	0,0	19	1.287.298	68,3	987	1.884.000	1.922.314	1,5	29.794	1.444	48.770
5	Lautrupgård	505405	Ballerup	1/8 1991	3.340,0	96	5.443.584	240.737	5,7	5,3	2.508	4.159.836	98,0	1.245	4.246.728	4.525.246	0,9	38.551	1.271	178.890
6	Trekroner	505406	Roskilde	1/4 1992	2.790,0	108	864.440	-263.162	-5,5	-5,0	-2.437	5.103.603	106,2	1.829	4.806.768	5.297.609	-6,2	-328.188	1.723	76.779
7	Sygehusvej	505407	Køge	1/2 1992	1.356,0	36	2.073.523	140.929	7,5	7,4	3.915	2.029.412	108,6	1.497	1.869.192	1.907.756	2,5	47.865	1.378	61.085
8	Duebrødre	505408	Roskilde	31/3 1994	4.464,1	110	6.103.946	-190.528	-3,5	-3,4	-1.732	4.858.172	89,9	1.088	5.404.104	5.629.004	6,6	373.169	1.211	205.440
9	Birkebjerg	505409	Næstved	1/8 1993	2.400,0	96	8.647.036	182.142	4,3	3,5	1.897	7.545.753	178,0	3.144	4.238.208	5.264.906	-10,7	-561.919	1.766	251.017
10	Rahbekhus	505410	Fred.berg	1/10 1993	3.104,0	40	3.456.605	-148.354	-4,0	-3,7	-3.709	4.206.536	112,1	1.355	3.751.932	3.959.872	-1,7	-68.182	1.209	108.595
11	Laurits Sørensensvej	505411	Fred.berg	1/5 1994	6.500,0	148	10.246.546	107.511	1,5	1,4	726	8.774.567	124,0	1.350	7.074.768	7.485.926	1,5	110.192	1.088	304.038
12	Birkerød Kollegiet	505412	Birkerød	1/8 2001	2.520,0	42	3.257.908	73.594	2,3	2,2	1.752	2.767.925	86,4	1.098	3.202.236	3.348.923	-0,1	-1.869	1.271	102.584
13	Kronborg Kollegiet	505413	Helsingør	1/3 1997	2.656,0	87	4.252.857	136.602	3,7	3,3	1.570	3.794.111	102,1	1.429	3.716.135	4.163.078	-3,4	-143.222	1.399	125.346
15	Industri & Håndværker Kol.	505415	Hillerød	30/4 1999	2.800,0	100	6.995.952	601.492	12,0	11,6	6.015	6.345.327	127,0	2.266	4.996.800	5.205.587	2,1	109.134	1.785	206.450
16	Sct. Jørgens Kollegium	505416	Næstved	31/12 1997	4.379,0	150	5.789.743	3.353	0,1	0,0	22	5.585.890	86,8	1.276	6.438.696	6.770.485	-1,0	-67.417	1.470	170.053
18	Sct. Nikolaj Vej 4-6	505418	Fred.berg	1/5 1999	3.333,7	56	4.788.027	430.368	7,4	7,2	7.685	4.081.448	70,0	1.224	5.826.636	6.004.262	4,8	285.293	1.748	164.377
19	Danasvej	505419	Fred.berg	1/10 1998	1.457,0	20	2.622.545	117.433	5,6	5,4	5.872	2.464.035	116,6	1.691	2.112.924	2.181.742	2,6	56.167	1.450	82.781
20	Åboulevarden	505420	Kbh.	1/1 1998	735,6	20	2.188.590	48.204	4,4	4,2	2.410	1.778.837	161,9	2.417	1.098.979	1.161.026	3,5	41.093	1.493	66.174
21	Amager Kollegiet	505421	Kbh.	1/4 2001	8.387,0	278	16.775.794	-679.087	-5,6	-4,8	-2.443	14.440.751	119,4	1.722	12.090.648	14.153.176	-1,5	-214.989	1.442	494.362
22	Scandis Boligerne	505422	Kbh.	1/8 1998	3.170,4	86	6.345.857	69.617	1,7	1,6	810	4.726.370	112,7	1.491	4.193.088	4.379.774	4,3	187.916	1.323	196.190
23	Tårnby Kollegiet	505423	Kbh.	1/8 1999	2.143,0	56	-903.822	-310.533	-11,2	-10,4	-5.545	4.643.218	166,8	2.167	2.784.504	2.986.725	-1,8	-54.689	1.299	0
25	Sports Kollegiet	505425	Ballerup	31/10 2001	3.000,0	100	4.722.413	-225.149	-5,5	-5,3	-2.251	4.877.045	120,1	1.626	4.062.000	4.265.458	0,5	22.687	1.354	147.940
31	Eriksgaard	505431	Roskilde	1/8 2005	3.681,0	101	1.431.678	24.691	0,5	0,5	244	3.499.851	66,2	951	5.286.864	5.401.245	-0,9	-50.433	1.436	48.067
32	Bækkegården	505432	Ølstykke	1/9 1995	3.405,5	43	3.413.620	21.142	0,5	0,5	492	2.686.071	60,4	789	4.450.492	4.582.878	1,5	68.366	1.307	121.192
34	Sundbykollegiet	505434	Kbh.	8/4 1992	3.425,0	114	4.591.935	1.697.556	27,9	24,0	14.891	5.463.009	89,8	1.595	6.084.138	7.071.918	-6,9	-491.125	1.776	136.631
				76.735,1	2.034		0	-5.736.027				114.511.292		1.492	108.026.836	133.781.138		-574.009	1.482	3.616.129
																				0

3.2 Summen af korrigerede og ikke-korrigerede forhold

I henhold til god revisionsskik skal vi oplyse bestyrelsen, om de fejl vi har konstateret i forbindelse med vores revision, og som har, eller kan have en væsentlig indflydelse på boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber, uanset om fejlene efterfølgende er korrigeret i årsregnskaberne.

Der er ikke konstateret ikke rettede forhold af væsentlig karakter.

4. Redegørelse for den udførte revision og rapportering

4.1 Kort redegørelse for den udførte revision

Vores revision af årsregnskaberne for DUAB udføres med baggrund i en vurdering af væsentlighed og risiko i boligorganisationens regnskabs- og forretningsmæssige forhold. Hovedformålet med vores revision har været at kunne afgive en revisionspåtegning på boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2024. Vi henviser i øvrigt til vores protokollat af den 27. maj 2020, siderne 1.434 – 1.439.

Revisionen har været tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt standarderne for offentlig revision. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet for Boligorganisationen og de 25 kollegier ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Som forberedelse til revisionen for 2024 har vi vurderet forventningerne til den økonomiske udvikling for 2024, herunder risici relateret til boligorganisationens aktiviteter. Vi har endvidere vurderet risici forbundet med regnskabsaflæggelsen og de tiltag, forretningsfører og boligorganisationens ledelse har iværksat til styring heraf.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab for boligorganisationen, opfylder gældende lovgivning og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliger, opført med statsstøttes regnskabsaflæggelse. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, ledelsens regnskabsmæssige skøn samt ledelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Vores revision har primært været baseret på substanshandling (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i regnskabet er omtalt i nedenstående afsnit.

Revisionen af årsrapporten for 2024 er gennemført som oprindeligt planlagt.

4.2 Bemærkninger til revision af forretningsgange og interne kontroller

4.2.1 It-sikkerhed

I forbindelse med vores revision har vi modtaget en rapport om generelle kontroller omkring administrators it-sikkerhed. Rapporten giver ikke anledning til bemærkninger vedrørende sikkerheden omkring it-anvendelsen i DUAB's administration. Rapporten er udarbejdet af Beierholm den 2. januar 2025, "Uafhængig revisors erklæring om kontrolmiljøet i tilknytning til it-driften for administrationssystemer". I forbindelse med revisionen er vi ikke stødt på forhold, som kunne indikere at de generelle kontroller ikke fortsat er velfungerende.

4.2.2 Beskrivelser af forretningsgange

Der foreligger et komplet sæt forretningsgange eller arbejdsbeskrivelser for såvel DUAB som UBSBolidig A/S (administrator), der tilsikres hermed en god og fornuftig styring af boligorganisationen herunder også en sparsommelig adfærd.

4.2.3 Begrænsninger i intern kontrol

Vi har tidligere omtalt, at dele af afdelingernes udgifter til vedligeholdelse og fornyelser disponeres lokalt på den enkelte ejendom. Dette indebærer en begrænsning af administrators muligheder for at udøve en effektiv intern kontrol med hensigtsmæssigheden af disponeringen, herunder kontrol med, hvorvidt der disponeres i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger om, i hvilken rækkefølge vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser ønskes foretaget.

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 26. august 2024 behandlet denne kontrol og organisationsbestyrelsen har besluttet, at rapporteringen fremover skal indeholde en fuld budgetkontrol for organisationen, tab på fraflyttere, tomgang for afdelingerne samt en oversigt over forbruget i afdelingerne på konto 116, samt en total oversigt over større planlagte arbejder på konto 116 for samtlige afdelinger, så organisationsbestyrelsen sikrer sig, at arbejderne bliver udført.

I overensstemmelse med god revisionsskik gør vi opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af ledelsens kontrol.

Nogle afdelinger oppebærer indtægter for leje af fælleslokaler eller andre installationer, som administreres lokalt på ejendommen. Uanset at sådanne indtægter må forventes at være små, skal vi gøre opmærksom på, at revisionen ikke har mulighed for at sikre fuldstændigheden af sådanne indtægter.

På nogle ejendomme kan der være etableret en beboerforening, som varetager fælles beboerinteresser, og som oppebærer kontingenter eller andre indtægter samt afholder udgifter til fælles aktiviteter. Sådanne eventuelle aktiviteter er ikke omfattet af regnskabsaflæggelsen for afdelingen og er ikke omfattet af vores revision.

4.2.4 Bankkonti og fuldmagtsforhold

Vi kan oplyse, at prokuraforholdene i såvel Danske Bank som i Nykredit Bank er, at to disponerer i forening.

5. Kommentarer til enkeltposter i boligorganisationens årsregnskab

5.1 Årets resultat

Årets resultat udgør et overskud, kr. 35.357, der overføres til arbejdskapitalen.

Driftsbekendtgørelsen bestemmer, at afdelingsmidler i fælles forvaltning skal forrentes med en procentsats, der svarer til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler. Der er i 2024 foretaget renteberegning efter denne bestemmelse.

5.2 Administrationsomkostninger

Boligorganisationens primære omkostning er administrationsaftalen med UBSBOLIDIG A/S.

5.3 *Administrationsbidrag fra afdelingerne*

Administrationsbidraget fra afdelingerne har til formål at dække selskabets driftsudgifter. Vi har afstemt administrationsbidraget med de udgiftsførte administrationsbidrag i de enkelte afdelingsregnskaber. Administrationsbidraget består af et fast grundbidrag pr. lejemål, der er ens for alle afdelinger. Hertil lægges et særskilt bidrag for indstilling af ledige leje mål, varmeregnskab, el-regnskab m.v.

5.4 *Likvide beholdninger og obligationer*

Det påhviler Boligorganisationen at sikre, at der til enhver tid er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og dispositionsfondens midler.

Værdipapirer og bankbeholdninger udgør i alt kr. 134.676.394. Der er gæld til afdelingerne med kr. 115.523.637 og en disponibel dispositionsfond på kr. 11.685.494, således i alt kr. 127.209.131.

Dette indebærer, at der er fuld dækning for afdelingsmidler og dispositionsfondsmidler. Der er ikke taget hensyn til andre tilgodehavender og anden gæld.

Samtlige afdelinger indgår i fællesforvaltningen.

6. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 401, Polensgade*

6.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udgør et overskud på kr. 92.494. Ledelsen har besluttet at årets overskud skal anvendes til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Således er resultatkontoen pr. 31. december 2024 positiv med kr. 685, da der i 2024 er der afviklet kr. 9.000 af tidligere års underskud.

6.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere er pr. 31. december 2024 på kr. 196.872 (sidste år: 186.019). Alle tilgodehavender hos fraflyttere er overdraget til inkasso. Vi har vurderet, at henlæggelsen til tab pr. 31. december 2024, der udgør kr. 376.548, er tilstrækkelig.

6.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 2.552.623, svarende til kr. 848 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

7. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 402, Hørbrækkerhuset*

7.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udgør et overskud på kr. 19.917. (sidste år var resultatet et overskud på kr. 227.655) Herefter er resultatkontoen positiv med kr. 162.722.

7.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 0 (sidste år: kr. 0). Der er henlagt kr. 38.725 til imødegåelse af tab på lejeledighed og fraflytninger. Det er vores vurdering, at henlæggelsen pr. 31. december 2024 er tilstrækkelig.

7.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 403 indeholder opsamlede henlæggelser på kr. 365.685 til dækning af udgifter ved fraflytninger. Der er i 2024 anvendt kr. 0 fra denne konto. Saldoen på konto 403 udgør kr. 365.685, hvilket svarer til kr. 180 pr. m².

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 2.837.250, hvilket svarer til kr. 1.396 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Det årlige henlæggelsesbehov er i langtidsplanen stort set uændret i forhold til sidste år. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

8. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 403, Bredevej Ældreboliger*

8.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udviser et overskud på kr. 72.048. I 2023 var der et underskud på kr. 140.935.

Resultatkontoen udviser pr. 31. december 2024 en negativ saldo på kr. 120.911, efter overførsel af årets overskud samt budgetmæssig afvikling af underskud på kr. 28.000.

8.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 81.813 (sidste år: kr. 5.129), hvoraf kr. 80.013 er overdraget til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 49.135 til imødegåelse af tab ved lejeledighed og fraflytninger. Dette er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender, da Boligorganisationen dækker tab større end kr. 380 pr lejlighed.

8.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 1.436.047, svarende til kr. 1.072 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

9. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 404, Bredevej Ungdomsboliger*

9.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udviser et overskud på kr. 29.794. I 2023 var overskuddet kr. 75.656. Årets resultat kr. 29.794 er overført til Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 401.

Resultatkontoen indeholder budgetmæssig afvikling af tidligere års underskud med kr. 10.000, hvorefter den negative saldo på konto for tab og vinding netto er kr. 779.

9.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 159.278, og alle kr. 159.278 er sendt til inkasso (sidste år: kr. 161.573). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 279.376 til imødegåelse af tab på lejeledighed og fraflytninger. Dette er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

9.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 662.643, svarende til kr. 508 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

10. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 405, Lautrupgård*

10.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udgør et overskud på kr. 38.551 (sidste år: overskud på kr. 168.929). Årets resultat kr. 38.551 er foreslået overført til konto 401, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Herefter er resultatkontoen positiv med kr. 240.737 svarende til 5,3 % af driftsudgifterne. Der er i regnskabet for 2024 blevet afviklet kr. 36.000 af tidligere års overskud.

Tilgodehavender hos fraflyttere, som er under inkasso, udgør kr. 54.659 (sidste år: kr. 50.990). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 107.022 til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Det er vores vurdering, at hensættelsen er tilstrækkelig.

10.2 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 3.215.526 svarende til kr. 963 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

11. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 406, Trekroner Kollegiet*

11.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udgør et underskud på kr. 328.189. (sidste år: overskud kr. 237.425) Årets underskud skyldes primært afdelingens udgift til trappevask, rengøring, snerydning mv. Der var budgetteret med en samlet udgift på kr. 95.500 men den realiserede udgift blev kr. 397.386

Afdelingens resultatkonto er herefter negativ med kr. -263.163.

11.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 39.771 (sidste år: kr. 62.276). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 69.949 til imødegåelse af tab. Det er vores vurdering at hensættelsen er tilstrækkelig.

11.3 *Opsamlede henlæggelser.*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 4.285.621 svarende til kr. 1.536 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der er tilstrækkeligt likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i de kommende 20 år.

12. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 407, Fløjten*

12.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et overskud på kr. 47.865 mod et overskud på kr. 88.646 sidste år. Årets overskud er overført til resultatkonto, så resultatkontoen er kr. 140.929 pr. 31. december 2024.

12.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 40.321 (sidste år: kr. 30.492). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 92.106 til imødegåelse af tab. Dette er efter vores vurdering tilstrækkelig til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

12.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 1.403.603 svarende til kr. 1.035 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der er tilstrækkeligt likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i de kommende 20 år.

13. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 408, Duebrødre Kollegiet*

13.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udgør et overskud på kr. 373.168 mod et overskud sidste år på kr. 110.460. Der har i regnskabsåret været lavere udgifter til el og højere renteindtægter, end der var budgetteret med for 2024. Og så har afdelingen modtaget kr. 250.000 i vandgodtgørelse som vedrører tidligere år.

Ledelsen har vedtaget, at kr. 180.000 skal overføres til "Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser" og resten kr. 193.168 skal overføres til næste år.

Efter budgetmæssig afvikling af underskud fra tidligere år, kr. 276.000 og overførsel af en del af årets overskud, kr. 193.168, er "Resultatkontoen" pr. 31. december 2024, positiv med kr. 2.641.

13.2 *Tilgodehavender*

Udeståender hos fraflyttere udgør kr. 0. Der er derfor ikke nogen udestående med lejerne. Der er henlagt kr. 63.286 til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Henlæggelsen til imødegåelse af tab er tilstrækkelig.

13.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 403 indeholder opsamlede henlæggelser på kr. 483.043 til dækning af udgifter ved fraflytninger. Saldoen udgør kr. 108 pr m2.

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 3.904.831. Det svarer til kr. 875 pr. m2. I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

14. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 409, Birkebjerg Kollegiet*

14.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. -561.919 for 2024. I 2023 var der et overskud på kr. 190.971 Den væsentligste årsag til årets underskud er, at saldo på særstøttesag under forbedringer, i alt kr. 677.312 er udgiftsført i resultatopgørelsen for 2024. Organisationsbestyrelsen har på møde den 30. april 2025 godkendt dispositionen.

Afdelingens saldo på Resultatkontoen er positiv med kr. 182.142 pr. 31. december 2024.

14.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 501.807 (sidste år: kr. 527.723), hvoraf kr. 476.324 er sendt til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 528.942 til imødegåelse af tab. Det er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

14.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 6.110.770. Det svarer til kr. 2.546 pr. m2.

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

15. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 410, Rahbekhus*

15.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. 68.182. I 2023 var der et overskud på kr. 59.557

Afdelingens resultatkonto er pr. 31. december 2024 er negativ med i alt kr. 148.354, efter at der i 2024 er afviklet kr. 146.000 af tidligere års underskud. Der budgetteres i 2025 med afvikling af tidligere års underskud, med i alt kr. 77.000.

15.2 *Tilgodehavender*

Afdelingen har tilgodehavender hos fraflyttere på kr. 39.524. Disse kr. 39.524 er ligeledes sendt til inkasso. Der er henlagt kr. 36.560 til tab ved lejeledighed. Det kan ikke udelukkes, at afdelingen fremover vil få tab på tilgodehavender.

15.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 3.368.247. Det svarer til kr. 1.085 pr. m².

Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov også tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

16. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 411, Lauritz Sørensensvej*

16.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udviser et overskud på kr. 110.192. Sidste år var der et overskud på kr. 248.075.

Det er besluttet at overføre årets overskud kr. 110.192 til "Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser". På grund af budgetmæssig afvikling af underskud fra tidligere år, kr. 109.000 er Resultatkontoen pr. 31. december 2024 positiv med kr. 107.511.

Det fremgår af note 8, at der er realiseret et regnskabsmæssigt underskud på kr. 5.331 (budget for 2024 var overskud kr. 39.000) vedrørende afdelingens vaskeri. Beløbet skal dække forbrug af el og vand samt henlæggelser til fornyelser af maskiner. Vi gør opmærksom på, at revisionen ikke kan sikre, at registreringen af indtægter vedrørende vaskeri er fuldstændig.

16.2 *Tilgodehavender*

Der er tilgodehavender hos fraflyttere på 174.221, og alle kr. 174.221 er overdraget til inkasso, (sidste år var der samlet tilgodehavender på kr. 180.043). Der er henlagt til imødegåelse af tab ved lejeledighed og fraflytninger med kr. 86.938. Vi vurderer, at henlæggelsen er tilstrækkelig, da Boligorganisationen dækker tab udover kr. 375 pr. lejemål. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2025 på kr. 20.000.

Vi anbefaler, at hensættelsen til stadighed er tilstrækkelig til at dække to års maksimale tab.

16.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 403 indeholder opsamlede henlæggelser kr. 773.276 til dækning af udgifter ved fraflytninger. Saldoen udgør kr. 119 pr. m2.

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 6.879.634. Det svarer til kr. 1.058 pr. m2.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov også tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

17. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 412, Birkerød Kollegiet*

17.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. 1.869. I 2023 var der overskud på kr. 77.114.

Efter overførsel af årets underskud på kr. 1.869 er saldoen på konto for tab og vinding positiv med kr. 73.594 (31/12 2023 var saldoen positiv med kr.75.464).

17.2 *Tilgodehavender*

Afdelingen har pr. 31. december 2024 tilgodehavender hos fraflyttere på i alt kr. 162.780. Sidste år var tilgodehavende hos fraflyttere kr. 117.765. Vi har vurderet, at henlæggelsen til imødegåelse af tab på tilgodehavender kr. 243.996 er tilstrækkelig.

17.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 2.064.259. Det svarer til kr. 819 pr. m2.

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

18. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 413, Kronborg Kollegiet*

18.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. 143.222. Sidste år udviste resultatet et overskud på kr. 149.372. Afdelingen har haft ekstraordinære udgifter til renovation på i alt kr. 324.893 i forhold til budgetteret udgift på kr. 122.000.

Konto for tab og vinding udviser en negativ saldo på kr. 136.602 pr. 31. december 2024.

Der er tidligere anvendt ca. kr. 420.000 til opstilling af redskabsskure. Forbedringen er finansieret med egne midler. Der har ikke tidligere været afskrevet på forbedringen, men ifølge administrationen vil der fremadrettet i budgettet blive medtaget afskrivning.

18.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 272.668 (sidste år: kr. 208.369), heraf udgør inkassosager kr.231.283. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 289.788 til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Dette er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

18.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 2.520.536, svarende til kr. 949 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

19. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 415, Industri- og Håndværker Kollegiet*

19.1 *Resultatopgørelsen*

Afdelingen har realiseret et overskud på kr. 109.132. Sidste år realiserede afdelingen et overskud på kr. 521.788

Resultatkontoen udviser en positiv saldo på kr. 601.492, i lighed med sidste år, da årets overskud er overført til konto 401, Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Afdelingen har budgetteret med afvikling af kr. 200.000 af tidligere års positive resultater i 2025.

19.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 334.353 (sidste år: kr. 352.785), hvoraf kr. 299.873 er til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 354.141 til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Dette er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

19.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 5.314.614, svarende til kr. 1.898 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov også tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

20. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 416, Sct. Jørgens Kollegium*

20.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. 67.418 (2023: et overskud på kr. 89.791). I forhold til budget for 2024 er årets resultat påvirket negativt af højere vandugift i forhold til budgettet.

Konto for tab og vinding udviser en positiv saldo på kr. 3.353 efter overført underskud for året.

20.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 1.233.737 (sidste år: kr. 1.002.727). Da Dispositionsfonden dækker afdelingens tab som ligger udover kr. 380 pr. lejemål pr. år, vil henlæggelse til imødegåelse af tab ved lejeledighed og fraflytninger, kr. 475.485 være tilstrækkelig. I budgettet for 2025 indgår yderligere henlæggelser til imødegåelse af tab med kr. 15.000.

Afdelingen havde i 2024 et tab på fraflytninger på i alt kr. 125.856. Af dette beløb dækkede dispositionsfonden kr. 72.306. Det kan ikke udelukkes, at afdelingen i fremtiden vil realisere tab på tilgodehavender hos fraflyttere.

20.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 3.941.449, hvilket svarer til kr. 900 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov også tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

21. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 418, OK-Centret Prs. Benedicte*

21.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udgør et overskud på kr. 285.293 mod et overskud sidste år på kr. 400.807. Resultatet er overført til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Saldoen på konto for tab og vinding er positiv med kr. 430.368 efter at der i regnskabsåret 2024 budgetmæssigt er afviklet kr. 50.000.

21.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 0 (sidste år: kr. 14.431) så der er ingen sager til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 109.472 til imødegåelse af tab på lejeledighed og fraflytninger. Det er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på tilgodehavender.

21.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 4.257.269, hvilket svarer til kr. 1.277 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov også tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

22. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 419, Danasvej*

22.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et overskud på kr. 56.167, som er overført til resultatkontoen. Resultatet for 2023 var kr. 75.808. Resultatkontoen er herefter positiv med kr. 117.433 (I 2023 var resultatkontoen positiv med kr. 61.267).

Afdelingen har ingen tilgodehavender hos fraflyttere.

22.2 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 1.999.041, hvilket svarer til kr. 1.372 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgetterede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

23. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 420, Åboulevarden*

23.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et overskud på kr. 41.092. 2023 viste et overskud på kr. 67.954. Saldoen på konto for tab og vinding er efter budgetmæssig afvikling af overskud med kr. 16.000, positiv med kr. 48.204.

Resultatet for 2024 kr. 41.092 er foreslået overført til konto 401 "Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser".

23.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 0 (sidste år: kr. 0). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 105.881 til imødegåelse af tab ved fraflytninger. Det er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

23.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 1.428.232, hvilket svarer til kr. 1.942 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

24. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 421, Amager Kollegiet*

24.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. 214.988. Underskuddet er overført til næste år og resultatkontoen er pr. 31. december 2024 er negativ med kr. 679.087. Der er i 2024 budgetmæssigt afviklet kr. 290.000 af tidligere års oparbejdede underskud. Der bliver budgetmæssigt afviklet kr. 264.000 af underskud fra tidligere år i regnskabsåret 2025.

24.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 671.056 (heraf til inkasso kr. 654.243). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 248.386 til imødegåelse af tab. Årets realiserede tab ved fraflytninger udgjorde kr. 13.129. Der er budgetteret med yderligere henlæggelse på kr. 30.000 i regnskabsåret 2025. Det kan ikke udelukkes, at der kan forekomme tab i efterfølgende periode.

24.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 12.718.359. Det svarer til kr. 1.516 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

25. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 422, Scandis Boligerne*

25.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et overskud på kr. 187.912. Overskuddet skyldes primært at årets udgifter til el er lavere end der var budgetteret for 2024, og at der har været en rentegevinst for året.

Årets overskud kr. 187.912 er besluttet overført til konto 401, Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Konto for tab og vinding har en positiv saldo på kr. 69.617 pr. 31.december 2024, i 2023 var konto for tab og vind negativ kr. 22.385. Der er i regnskabsåret 2024 budgetmæssigt afviklet underskud fra tidligere år med kr. 92.000. I 2025 budgetteres der med afvikling af underskud fra tidligere år med i alt kr. 6.000.

25.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 163.895 (sidste år: kr. 92.005). Der er anmeldt kr. 163.895 til inkasso. Afdelingen har henlagt kr. 46.462 til imødegåelse af tab på lejeledighed og fraflytninger. Det kan således ikke udelukkes, at afdelingen vil kunne konstatere fremtidige tab på tilgodehavender.

25.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 4.050.797 svarende til kr. 1.278 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

26. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 423, Tårnby Kollegiet*

26.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud kr. 54.690. (sidste år: underskud kr. 264.053). Afdelingen har haft større udgifter til renholdelse på kr. 347.311, i forhold til budgetteret omkostninger til renholdelse på kr. 307.000.

Afdelingens resultatkonto udviser en saldo på kr. -310.533 pr. 31. december 2024.

Afdelingen har i 2023 og 2024 foretaget forbedringsarbejder for i alt mill. kr. 4,9. Det bliver finansieret ved optagelse af lån i 2025.

26.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 168.384 (sidste år: kr. 166.896) hvoraf kr. 168.384 er overgået til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 68.996 til imødegåelse af tab ved lejeledighed og fraflytninger. Det kan ikke udelukkes, at der fremtidigt kan forekomme tab på tilgodehavender.

26.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 4.001.113, svarende til kr. 1.867 pr m².

I forbindelse med vores revision, har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

27. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 425, Sports Kollegiet*

27.1 *Resultatopgørelsen*

Afdelingen har i 2024 realiseret et overskud på kr. 22.687 (sidste år var det et underskud på kr. 40.750).

Resultatkontoen pr. 31. december 2024 er negativ med kr. 225.149, efter overførsel af årets resultat samt budgetmæssig afvikling af tidligere års underskud med kr. 77.000.

27.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 337.444 (sidste år: kr. 349.747), hvoraf kr. 335.610 er sendt til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 447.985 til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Dette er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender. Årets realiserede tab ved fraflytninger udgjorde kr. 25.053. Hele beløbet blev dækket af egen henlæggelse.

27.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr.3.662.439, svarende til kr. 1.221 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

28. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 431, Eriksgård*

28.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et underskud på kr. 50.432, (sidste år viser et overskud på kr. 324.323).

Efter overførsel af årets resultat udviser konto for tab og vinding en positiv saldo på kr. 24.691.

Afdelingen har ombygget fælleslokale til lejligheder i tidligere periode, kostpris kr. 2.329.007. UBSBolit vil undersøge muligheden for at få udgiften finansieret ved lånoptagelse. Såfremt det ikke lykkedes, skal udgiften afskrives via driften over en årrække.

Afdelingens likviditet, i form af tilgodehavende hos boligorganisationen, er i regnskabsåret faldet med kr. 34,393, så afdelingens samlede likviditet er på kr. 1.431.678 kr.

Det er efter vores vurdering væsentligt for afdelingens fremtidige drift, at der fortsat sikres balance i driften samt en positiv likviditet.

28.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 141.807 (sidste år: kr. 112.250) hvoraf kr. 131.864 er overgået til inkasso. Der er ultimo 2024 henlagt kr. 84.551 til imødegåelse af tab. Det kan derfor ikke udelukkes, at der kan forekomme fremtidige tab på de udestående tilgodehavender.

28.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 2.744.234 svarende til kr. 745 pr. m².

I forbindelse med vores revision, har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode. Der er dog herved ikke taget hensyn til, at der på nuværende tidspunkt ikke er fuld likvid dækning for de henlagte midler, hvilket kan begrænse afdelingens mulighed for at gennemføre ellers planlagte arbejder.

29. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 432, Bækkegården*

29.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat viser et overskud på kr. 68.366 (2023: et overskud på kr. 80.674). Bestyrelsen har besluttet at overføre årets overskud til konto 401, Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Saldo på afdelingens resultatkonto er derfor uændret kr. 21.142, som tilfældet sidste år.

29.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 6.089 (sidste år: kr. 0). Der er ultimo 2024 henlagt kr. 154.561 til imødegåelse af tab. Dette er efter vores vurdering tilstrækkeligt til at dække risikoen for tab på de udestående tilgodehavender.

29.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 2.103.145 svarende til kr. 618 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

30. *Kommentarer til årsregnskabet for afdeling 434, Sundby Kollegiet*

30.1 *Resultatopgørelsen*

Årets resultat udviser et underskud på kr. 491.127. Underskuddet er opstået som følge af, at afdelingen har haft en merudgift på kr. 287.636 til antenneafvikling.

Resultatkontoen udviser pr. 31. december 2024 en negativ saldo på kr. 1.697.556. Der er budgetteret med afvikling af underskud i 2025 med kr. 130.000.

I forbindelse med overgangen fra at være et selvstændigt kollegium til at være en almen boligafdeling, udestår fortsat en afklaring af den oprindelige anskaffelsessum og finansieringen heraf.

30.2 *Tilgodehavender*

Tilgodehavender hos fraflyttere udgør kr. 241.270 (sidste år: kr. 217.000), hvoraf alle kr. 241.270 er sendt til inkasso. Der er ultimo 2023 henlagt kr. 29.050 til imødegåelse af tab ved lejeledighed og fraflytninger. Det kan ikke udelukkes at afdelingen vil realisere tab på de udestående tilgodehavender i fremtiden.

30.3 *Opsamlede henlæggelser*

Balancens konto 401 indeholder henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser med kr. 5.368.493, svarende til kr. 1.567 pr. m².

I forbindelse med vores revision har vi foretaget en vurdering af kontinuiteten i forudsætningerne for langtidsplanen. Vi foretager ikke en vurdering af det byggetekniske grundlag for langtidsplanen, ligesom vi ikke vurderer, om der foretages henlæggelser til alle relevante emner.

Boligorganisationens vurdering af sammenhængen mellem den aktuelle henlæggelsessaldo på konto 401 og det budgettede fremtidige forbrug tager hensyn til likviditetsforløbet for planlagt periodisk vedligehold og fornyelser inden for den nærmeste 20 års periode. Selv om der ved beregningen af det årlige henlæggelsesbehov tages hensyn til vedligeholdelses- og fornyelsesemner, som ligger mere end 20 år efter balancedagen, foretages der ikke en konkret beregning af, hvorvidt likviditeten på længere sigt (ud over tidshorisonten på 20 år) forventes at være tilstrækkelig. Dette indebærer principielt en risiko for, at ejendommen kommer i en situation, hvor der over en 20-årig periode skal opspares uforholdsmæssigt meget til at finansiere en udskiftning af større bygningsdele, som har forventede levetider på måske 20 år eller mere.

Boligorganisationens beregninger viser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at gennemføre de planlagte arbejder i den kommende 20 års periode.

31. Betydelige resultater af revisionen

Formålet med dette afsnit er at give bestyrelsen en viden om de pligter, som selskabets generalforsamlingsvalgte revisor er pålagt i henhold til lovgivningen og god revisorskik.

31.1 Besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt boligorganisationens forretningsfører om risikoen for besvigelser, og denne har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er betydelig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Boligorganisationens forretningsfører har endvidere oplyst, at denne ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i forretningsførers regnskabserklæring.

Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af ledelsens kontrol. Ledelsens kontroller er især vigtige i virksomheder, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

31.2 Overholdelse af love og øvrig regulering

Under vores revision har vi forespurgt boligorganisationens forretningsfører om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskaberne, samt om ledelsens kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning.

Boligorganisationens forretningsfører har oplyst, at denne ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i forretningsførers regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om overtrædelse af lovgivning eller anden regulering af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

31.3 Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision er et ledelsesværktøj, der har sit udgangspunkt i ledelsesfastsatte målsætninger og interne styrings- og kontrolforanstaltninger. De generelle principper i forvaltningsrevision omfatter målsætninger, forretningsgangbeskrivelser, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Det er ledelsen, der har ansvaret for forvaltningen og regnskabsaflæggelsen mv.

Forvaltning af boligorganisationens midler

Vi har i forbindelse med revisionen stikprøvevist vurderet, om boligorganisationen og afdelingernes dispositioner er i overensstemmelse med almindelige normer for, hvad der under hensyntagen til boligorganisationen og afdelingernes art og størrelse kræves af en hensigtsmæssig og sparsommelig forvaltning af offentlige midler, under hensyn til pris, kvalitet og kvantitet.

For vores gennemgang og vurderingen af det arbejde som boligorganisationens ledelse har foretaget, har vi taget udgangspunkt i referaterne fra bestyrelsesmøder og bestyrelsens beretning.

Vi har ved revisionen stikprøvevist påset og vurderet:

- at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved boligorganisationen og afdelingernes forvaltning
- at der ved boligorganisationen og afdelingernes drift er udvist sparsommelighed
- at der ikke er udøvet aktiviteter uden for boligorganisationen og afdelingernes formål

Egenkontrol

Det fremgår af den seneste driftsbekendtgørelse, at revisor ved sin forvaltningsrevision skal undersøge, om boligselskabets forretningsgange fremmer sparsommelighed. Derudover omfatter forvaltningsrevisionen en gennemgang af boligselskabets implementerede økonomistyring samt boligselskabets egenkontrol i form af det udførte arbejde i forbindelse med til stadighed at fremme kvalitet og effektivitet.

Det er ledelsen, der har ansvaret for forvaltningen og regnskabsaflæggelsen. Revisors rolle er at foretage en vurdering heraf, hvilket betyder en udvidelse af revisionen af årsregnskabet til også at omfatte en vurdering af, om boligselskabet tager skyldige økonomiske hensyn ved forvaltning af selskabernes midler og drift.

Vi har i forbindelse med revisionen ikke konstateret dispositioner, der efter vores opfattelse ligger uden for rammerne af normale økonomiske hensyn. Det er vores opfattelse at boligselskabet har tilrettelagt/følger forretningsgange og systemer, der sikrer, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

DUAB's udførte egenkontrol

For vores gennemgang og vurderingen af det arbejde som boligorganisationens ledelse har foretaget, har vi taget udgangspunkt i bestyrelsens årsberetning for perioden 1. januar 2024 – 31. december 2024, hvori der er redegjort for den udførte egenkontrol mv. og referaterne fra bestyrelses- og repræsentantskabsmøder.

Årsberetningen indeholder nu, i forhold til tidligere år, en redegørelse for udvikling i økonomiske nøgletal. I lighed med tidligere år er der udarbejdet en samlet opgørelse af afdelingernes resultat, opsamlet over-/underskud pr. 31. december 2024 samt afdelingernes samlede henlæggelser.

I årsberetningen indgår for første gang en SWOT-analyse, som klarlægger organisationens stærke og svage sider samt muligheder og trusler, hvilket skal danne grundlag for udarbejdelse af ny strategi for DUAB.

Det fremgår ligeledes, at bestyrelsen, i lighed med tidligere år, har haft fokus på arbejdet med at løse problemstillingen for afdeling 409. Boligorganisationen har foranlediget forhandlinger med Bolig Næstved og senere Lejerbo og Landsbyggefonden om en løsning, hvor Lejerbo kan overtage afdelingen. Dette arbejde forventes afklaret i løbet af 2025.

Beboerdemokratiet og styrkelse af afdelingsbestyrelsernes arbejde har også i 2024 haft bestyrelsens fokus. Projektet skal øge aktivitetsniveauet i afdelingsbestyrelserne, skabe større deltagelse i møder samt medvirke til at beboere og bestyrelsesmedlemmer føler sig bedre klædt på til at varetage deres hverv. Som et led heri er der i 2024 fortsat arbejdet med at etablere et formandsnetværk, som har til formål at skabe et forum, hvor de enkelte afdelinger kan sparre med hinanden.

Bestyrelsen har ligeledes haft fortsat fokus på effektiviseringsdagsordenen og har noteret, at optimering af driftsfællesskaber er et "on-going" projekt. I 2023/24 har man således ændret på sammensætning og placering af medarbejdere tilknyttet disse.

For en yderligere beskrivelse af effektiviseringstiltagene henvises til bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsen har oplistet følgende tiltag, som de sætter fokus på de følgende år:

1. Implementering af energibesparende foranstaltninger
2. Rentabilitetsundersøgelse af tilbud på forbrugsmålere
3. Fokus på DV-Budget, herunder større fokus på at få indført større arbejder i langtidsplanerne.
4. Større fokus på at arbejder igangsættes i DV-budget.
5. Fokus på afdelinger med tomgang, og handleplaner på, hvordan dette kan undgås
6. Fokus på at få røde afdelinger gule og gule afdelinger grønne

På baggrund af vores gennemgang af ovennævnte er det vores vurdering, at de omhandlede emner er relevante for boligselskabet med tilhørende afdelinger. Vores gennemgang har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger.

Juridisk-kritisk revision og lovpligtig forvaltningsrevision, jf. standard for offentlig revision (SOR 6 og 7)

Den lovpligtige revision omfatter både finansiel revision, juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Forvaltningsrevisionen og den juridisk-kritiske revision er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision på udvalgte lovmæssige og væsentlige områder. Det er i de faglige standarder for forvaltningsrevision samt juridisk-kritisk revision fastlagt, at revisor over en 5-års periode skal gennemgå en række fast definerede emner som en del af den samlede revisionsproces.

Følgende emner er valgt i 2024:

- juridisk-kritisk revision: "Indkøbsområdet"
- forvaltningsrevisionen: "Styring af offentlige indkøb"

Disse områder er en del af disse faste emner jf. ovenfor.

For indeværende og de foregående 4 år kan plantemaer og emner skitseres som følger:

	2020	2021	2022	2023	2024
SOR 6 - Juridisk-kritisk revision					
Gennemførelse af indkøb - Indkøbsfunktion			•		•
Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner - Lønudbetaling		•			
Gennemførelse af salg - Husleje	•			•	
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.				•	
Væsentlige regelbrud	nej	nej	nej	nej	nej

Plantema / Emne	2019	2020	2021	2022	2023
SOR 7 - Forvaltningsrevision					
Aktivitets- og ressourcestyring - Budgetter og vedligeholdelsesplaner		•			
Mål- og resultatstyring - Økonomiopfølgning	•			•	
Styring af offentlige indkøb - Indkøbsprocessen			•		•
Styring af tilskudsordning fra dispositionsfonden				•	
Væsentlige forvaltningsmangler	nej	nej	nej	nej	nej

I forbindelse med den finansielle revision af regnskab 2024 er der gennemført en forvaltningsrevision og juridisk-kritisk revision på de valgte områder med fokus på om indkøb af håndværksydelser og anskaffelser til ejendomme administreres hensigtsmæssigt i forhold til økonomi og lovgrundlag. Det er undersøgt, om der er tilrettelagt en hensigtsmæssig administration og styring af indkøbsfunktionen, herunder om dispositioner er i overensstemmelse med de almindelige normer for, hvad der under hensyntagen til boligorganisationens og afdelingernes art og størrelse kræves af en hensigtsmæssig og sparsommelig forvaltning af offentlige midler, samt hvorvidt varer og tjenesteydelser er erhvervet på en økonomisk måde under hensyntagen til pris, kvalitet og kvantitet.

Det er vores vurdering, at den udførte revision bekræfter, at indkøb foretages ud fra en hensigtsmæssig og sparsommelig forvaltning under hensyntagen til pris, kvalitet og kvantitet. I forbindelse med vores gennemgang af boligorganisationens administration og styring af indkøb, har vi vurderet, at den etablerede forretningsgang er betryggende, og de interne kontroller er hensigtsmæssigt tilrettelagte og tilpasset organisationens størrelse.

Afdelingerne kan med udgangspunkt i en ansøgning til et konkret projekt tildeles et tilskud fra dispositionsfonden og/eller tilskud fra egen trækingsret til delvis finansiering heraf. Organisationsbestyrelsen træffer med udgangspunkt i ansøgningen samt dispositionsfondens aktuelle og forventede fremtidige udvikling beslutning om eventuel tildeling af tilskud /ansøgning om anvendelse af egen trækingsret hos LBF.

Vores gennemgang har ikke konstateret forhold som giver anledning til at formode,

- At fastlagte forretningsgange ikke følges
- At indkøb af vedligeholdelse og forbedringer foretages efter gældende regler for indkøb.
- At ledelsen under hensyntagen til sparsommelighed, produktivitet og effektivitet ikke tilrettelægger en passende monitorering af mål og resultater for boligorganisationen.

31.4 Ledelsens regnskabserklæring og andre erklæringer og bekræftelser

Vi har indhentet regnskabserklæring fra boligorganisationens, herunder afdelingernes forretningsfører. Vi har endvidere indhentet engagementsforespørgsel fra boligorganisationens banker. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

31.5 Spørgeskema

I forbindelse med årsafslutningen skal ledelsen besvare et spørgeskema, i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har i forlængelse af den udførte revision af årsregnskabet undersøgt ledelsens besvarelse af dette spørgeskema.

Besvarelsen af nogle af spørgsmålene indebærer et større element af skønsmæssig vurdering end der normalt er gældende for selve regnskabsaflæggelsen. Vores konklusion vedrørende besvarelsen af disse spørgsmål er derfor også baseret på en tilsvarende mere subjektiv vurdering.

Undersøgelse af spørgeskemaet til årsregnskabet for 2024 har ikke givet anledning til bemærkninger.

31.6 Forsikringsforhold

Boligorganisationens og afdelingernes forsikringsforhold er ikke omfattet af vores revision.

31.7 Bestyrelsens forhandlingsforhold

Vi har gennemgået bestyrelsens forhandlingsprotokoller til og med den 30. april 2025 bl.a. med det formål at sikre, at de dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af bestyrelsen, og at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskaberne. Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskaberne.

31.8 Andre ydelser

Siden afgivelse af revisionsprotokollat af den 27. maj 2024 har vi ud over revisionspåtegning på årsregnskaber for boligorganisationen og afdelinger ydet følgende ydelser:

Erklæringer med sikkerhed omfattede:

- Erklæring vedrørende revision af boligorganisationens indberetning af afdelingernes lån (LUIS) til Landsbyggefonden
- Erklæring vedrørende revision af boligorganisationens indberetninger af afdelings- og selskabsregnskaber (BORIS) til Landsbyggefonden

32. Afslutning

Vi skal oplyse,

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed,
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Brøndby, den 27. maj 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR. Nr.: 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor

MNE. Nr.: 32774

Revisionsprotokollat vedrørende årsrapporten for 2024 omhandlende siderne 1631 - 1664 er forelagt på mødet den 27. maj 2025.

Administrator:

.....
Iben Koch
Direktør

Bestyrelsen:

.....
Rasmus Kjær Slot
Formand

.....
Asger Martin Højegaard-Jensen

.....
Karina Heuer Bach

.....
Frederik Kresten Walmar
Næstformand

.....
Mio Ben-Or

.....
Elvina Pedersen

.....
Maria Køpke