

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

505404

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2024

31. december 2024

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
De Unges Almene Boligselskab DUAB v/UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V. Tlf. 33 34 77 70  E-mail: jha@ubsbolig.dk  CVRnr. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 401  Bredevej Ungdomsboliger Bredevej 46-104 & Fynsvej 2 6000 Kolding	Kolding Kommune Rådhuset Akseltorv 1 6000 Kolding Tlf. 75 50 15 00 Faxnr. 79 79 13 70 E-mail: teknisk@kolding.dk Kommunenr. 621

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>á lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Lejligheder	1	794,40	29	1	29
Lejligheder	1½	402,70	10	1	10
Lejligheder	2	107,80	3	1	3
Lejemålsenheder og m2 i alt		1.304,90	42		42

<b>Matrikelbetegnelser i afdelingen:</b>	<b>BBR-ejendomsnumre :</b>
Ejendommen matr. nr. 1 p og 4, afd. 27 Seest by, Seest og Kolding Markjorder	22692-4 og 22972-9

<b>Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:</b>	<u>01.03.1991 og 01.07.1997</u>
<b>Tilsagnsdato:</b>	<u>18.10.1989 og 08.07.1994</u>

<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	1.443,79
<b>Lejeændringer i årets løb:</b>	Ja
Dato for sidste lejeændring:	1. januar 2024
Ændring i kr. på årsbasis:	111.960
Ændring i %:	6,32%
Ændring pr. m2:	85,80

<b>Nøgletal for afdelingen:</b>	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	31.359,34 kr.	1.009,34 kr.
Likvider; mellemregning og bank	31.503,35 kr.	1.013,98 kr.
Resultatkonto	18,54 kr.	0,60 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	16.093,51 kr.	517,99 kr.

<b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b>	<b>Ja/Nej</b>
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Fællesvaskeri	Ja
<b>Vandinstallation :</b>	
Tøstrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Ja
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej
<b>Installationer:</b>	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Kødfurere i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

			ej revideret	ej revideret
Note	Resultatopgørelse	Resultat 2024	Budget 2024	Budget 2025
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
105	<b>1 Nettokapitaludgifter</b>	<b>458.264</b>	<b>454.000</b>	<b>460.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
106	Ejendomsskatter	39.640	63.000	63.000
107	<b>2</b> Vandudgifter	3.187	0	0
109	<b>3</b> Renovation	88.220	93.000	93.000
110	Forsikringer m.m.	41.343	37.000	39.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El fællesarealer, 20.373 Kwh (2023: 19.721 kwh)	69.909	66.000	61.000
	.3 Målerpasning m.v.	85.742	92.000	88.000
112	<b>4</b> <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	170.413	160.000	158.000
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>498.453</b>	<b>511.000</b>	<b>502.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>5</b> Renholdelse	186.044	171.000	168.000
115	<b>6</b> Almindelig vedligeholdelse	0	16.000	17.000
116	<b>7</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	675.927	833.000	405.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-675.927	0	-833.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	560	15.000	15.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-560	0	-15.000
118	<b>8</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	0	5.000	5.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	3.881	4.000	4.000
119	<b>9</b> Diverse udgifter	11.039	30.000	30.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>200.964</b>	<b>226.000</b>	<b>224.000</b>
<b>10 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	591.000	591.000	666.000
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	14.988	15.000	15.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	15.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>605.988</b>	<b>606.000</b>	<b>696.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>1.763.669</b>	<b>1.797.000</b>	<b>1.882.000</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>Resultat 2024</b>	ej revideret <b>Budget 2024</b>	ej revideret <b>Budget 2025</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u> Afskrivning jf. budget Afskrivning forbedringsarbejder	38.000 61.875	38.000 0	38.000 0
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.: .2 - Dækket af dispositionsfonden	125.169 <u>-125.169</u>	20.000 -20.000	20.000 -20.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.: .2 - Dækket af tidligere henlæggelser	1.205 <u>-1.205</u>	14.000 -14.000	14.000 -14.000
131	<u>Andre renter:</u> .3 Diverse renter .5 Kursregulering, værdipapirer	0 48.770	22.000 0	15.000 0
133	<u>Afvikling af:</u> .1 Tidligere års underskud (kto. 407)	10.000	41.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>158.645</b>	<b>101.000</b>	<b>53.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.922.313</b>	<b>1.898.000</b>	<b>1.935.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u> .3 Henlæggelser: Vedligeholdelse konto 401	29.794		
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>1.952.108</b>	<b>1.898.000</b>	<b>1.935.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u> <b>11</b> .2 Kollegier	1.884.000	1.884.000	1.920.000
202	<b>12</b> Renteindtægter	62.395	14.000	15.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>1.946.395</b>	<b>1.898.000</b>	<b>1.935.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	<b>13</b> Ekstraordinære indtægter	5.713	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>5.713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.952.108</b>	<b>1.898.000</b>	<b>1.935.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>1.952.108</b>	<b>1.898.000</b>	<b>1.935.000</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
301	<b>14</b> Ejendommens anskaffelsessum	14.702.935	14.703
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	18.950.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>2.482.900</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>5.113.175</u>	5.073
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>19.816.111</u>	19.776
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
<b>15</b>	.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>361.000</u>	62
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.177.111</b>	<b>19.838</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	9.485	4
<b>16</b>	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	189.376	183
<b>17</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>159.278</u>	162
<b>18</b>	.6 Andre debitorer	4.355	0
<b>19</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	3.449	34
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.323.141</u>	1.569
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.689.084</b>	<b>1.952</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>21.866.194</b>	<b>21.790</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	<b>20</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	662.643	669
403	<b>21</b> Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	123.607	124
404	<b>22</b> Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	251.466	237
405	<b>23</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	279.376	281
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.317.092</b>	<b>1.310</b>
407	<b>24</b> Resultatkonto	779	-9
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>1.317.871</b>	<b>1.301</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>25</b> Oprindelig prioritetsgæld	5.379.245	5.596
411	Afskrivningskonto for ejendommen	14.436.866	14.180
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>19.816.111</b>	<b>19.776</b>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>19.816.111</b>	<b>19.776</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
419	<b>26</b> Uafsluttede forbrugsregnskaber	278.516	272
421	<b>27</b> Skyldige omkostninger	29.340	41
423	Deposita og forudbetalt leje	424.357	401
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>732.213</b>	<b>714</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.866.194</b>	<b>21.790</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
	<u>Prioritering ved indeksslån :</u>			
<b>101</b>	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	256.906	232.000	238.000
	.2 Prioritetsrenter	139.218	0	0
	.3 Administrationsbidrag	9.511	0	0
<b>104</b>	.1 Afdragsbidrag	-8.330	0	0
	.2 Rentebidrag	-55.773	0	0
	.3 Ydelsesstøtte	-104.812	0	0
<b>105</b>	.1 Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	221.543	222.000	222.000
		<b>458.264</b>	<b>454.000</b>	<b>460.000</b>
<b>2</b>	<b>107</b>	<b>Vandudgifter</b>		
	Vandforbrug	3.187	0	0
		<b>3.187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>		
	Kommunal renovationsafgift	87.087	90.000	90.000
	Rottebekæmpelse, skorstensfejdning m.v.	364	1.000	1.000
	Containerleje og storskrald m.v.	769	2.000	2.000
		<b>88.220</b>	<b>93.000</b>	<b>93.000</b>
<b>4</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 4.057,45	170.413	160.000	158.000
		<b>170.413</b>	<b>160.000</b>	<b>158.000</b>
<b>5</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>		
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	124.192	110.000	126.000
	Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	42.323	42.000	27.000
	Skimmelsvampsanering	0	8.000	4.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	19.529	11.000	11.000
		<b>186.044</b>	<b>171.000</b>	<b>168.000</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>6</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		.1 Terræn	0	5.000	6.000
		.2 Bygning, klimaskærm	0	7.000	7.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2.000	2.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	0	2.000	2.000
			<b>0</b>	<b>16.000</b>	<b>17.000</b>
<b>7</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		.1 Terræn	19.390	63.000	83.800
		.2 Bygning, klimaskærm	83.813	406.500	127.500
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	500.888	136.000	138.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	0	35.000	5.300
		.5 Bygning, tekniske installationer	31.540	152.000	43.500
		.6 Materiel	40.297	40.500	6.900
			<b>675.927</b>	<b>833.000</b>	<b>405.000</b>
<b>8</b>	<b>118</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	0	5.000	5.000
		Udgifter i alt	0	5.000	5.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	0	5.000	5.000
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	3.881	4.000	4.000
		Udgifter i alt	3.881	4.000	4.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	3.881	4.000	4.000
			<b>3.881</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>



**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2024	ej revideret Budget 2024	ej revideret Budget 2025
<b>9</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	6.631	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	526	1.000	1.000
		Beboeraktiviteter	0	1.000	1.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
		Øvrige udgifter	3.881	20.000	20.000
			<b>11.039</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
<b>10</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	591.000	591.000	666.000
		Henlæggelse pr. m2	<u>452,91</u>		
	.2	Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	14.988	15.000	15.000
		Henlæggelse pr. m2	<u>11,49</u>		
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	0	0	15.000
		Henlæggelse pr. m2	<u>0,00</u>		
			<b>605.988</b>	<b>606.000</b>	<b>696.000</b>
<b>11</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	1.884.000	1.884.000	1.920.000
		Husleje pr. bruttoareal	<u>1.443,79</u>		
		Bruttoetageareal i m2	<u>1.305</u>		
			<b>1.884.000</b>	<b>1.884.000</b>	<b>1.920.000</b>
<b>12</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	13.626	14.000	15.000
		Kursregulering, værdipapirer	48.770	0	0
			<b>62.395</b>	<b>14.000</b>	<b>15.000</b>
<b>13</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Primært indb. Fraflyttere	5.713	0	0
			<b>5.713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.24	Sidste år 31.12.23 (1.000 kr.)
<b>14</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo, Bredevej	10.173.476	10.173
		Saldo primo, Fynsvej	4.529.459	4.529
			<b>14.702.935</b>	<b>14.703</b>
<b>15</b>	<b>303</b>	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<b>.1 Særstøttesag:</b>		
		Saldo primo	61.875	62
		- Årets afskrivninger	-61.875	0
		I alt	0	62
		Nyt tag		
		+ Tilgang i året	399.000	0
		- Årets afskrivninger	-38.000	0
		I alt	361.000	0
		EGNE MIDLER I ALT	361.000	62
			<b>361.000</b>	<b>62</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	113.270	112
		Vandregnskab	76.106	72
			<b>189.376</b>	<b>183</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	0	50
		Sager til inkasso/advokat	159.278	112
			<b>159.278</b>	<b>162</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		Houstring hjemmeside	4.355	0
			<b>4.355</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Grundskyld kommunen	0	5
		Hosting hjemmeside	3.449	30
			<b>3.449</b>	<b>34</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
				(1.000 kr.)
<b>20</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	669.007	254
		+ Henlagt jf. konto 120	591.000	510
		- Forbrug i året jf. konto 116	-675.928	-128
		+ Andel af årets overskud	29.794	0
		.+/- kursregulering (kt. 306+307)	48.770	33
		Opsparing i alt pr m2	507,81	
			<b>662.643</b>	<b>669</b>
<b>21</b>	<b>403</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	123.607	104
		+ Henlagt jf. konto 122.1	0	20
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	15,70	
			<b>123.607</b>	<b>124</b>
<b>22</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	237.038	225
		+ Henlagt jf. konto 122.1	14.988	15
		- Forbrug i året jf. konto 117	-560	-3
		Opsparing i alt pr m2	139,93	
			<b>251.466</b>	<b>237</b>
<b>23</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	280.581	296
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-1.205	-15
		Opsparing i alt pr m2	214,10	
			<b>279.376</b>	<b>281</b>
<b>24</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-9.221	-117
		- Budgetmæssig afvikling	10.000	32
		+ Årets underskud	0	76
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	0,04%	
			<b>779</b>	<b>-9</b>

**Bredevej Ungdomsboliger  
DUAB**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.24</b>	<b>Sidste år 31.12.23</b>
				(1.000 kr.)
<b>25</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit, Bredevej	1.669.215	1.755
		Nykredit, Bredevej	59.813	63
		Jyske Realkredit, Fynsvej	2.339.913	2.463
		Jyske Realkredit, Fynsvej	12.888	14
		Jyske Realkredit, Fynsvej	45.651	48
		Jyske Realkredit, Fynsvej	13.755	14
		Statslån, Bredevej	705.938	706
		Landsbyggefonden, Fynsvej	314.090	314
		Landsbyggefonden, Fynsvej	207.550	208
		Landsbyggefonden, Fynsvej	10.430	10
			<b>5.379.245</b>	<b>5.596</b>
<b>26</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	167.440	159
		Vandregnskab	111.076	112
			<b>278.516</b>	<b>272</b>
<b>27</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	18.340	41
		Periodisering af driftsudgifter	11.000	0
			<b>29.340</b>	<b>41</b>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 27. maj 2025

Iben Koch  
Direktør

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til afdelingen og øverste myndighed i afdeling 404, Fynsvej 2 og Bredevej 46-104

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 404, Fynsvej 2 og Bredevej 46-104, for regnskabsåret 1 januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Brøndby, den 27. maj 2025

**Albjerg**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38 35 28 79

Dorthe Brandt Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32774



**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Roskilde den :

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København den :

**Regnskabet underskrives af alle parter via Penneo**