

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 505451

Regnskabsperiode:

1. januar 2025 31. december 2025

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab v/UBSBOLIG A/S Løvstræde 1, 3 1152 København K Tlf. 33 11 11 00 E-mail: info@ubsbolig.dk	LBF afdelingsnummer: 494 Faxe Boligselskab, afd. 1 Torvegården 1-86 4640 Faxe	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00 Faxnr. E-mail: kommune@faxekommune.dk Kommunenr. 320

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Lejligheder	1	87,00	2	1	2
Lejligheder	2	4.868,00	63	1	63
Lejligheder	3	1.728,00	18	1	18
Lejligheder	4	220,00	2	1	2
Lejemålsenheder og m2 i alt		6.903,00	85		85

Matrikelbetegnelser i afdelingen: BBR-ejendomsnumre :Ejerl. 2 af 71a, ejerl. 2 af 71b, 163g og 162q
10849, 10862 og 14982**Skæringsdato for byggeregnskab****eller driftsstart for afdelingen:** 1/3 1997 og 1/2 2006**Tilsagnsdato:** 1995**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:** 1.016,65**Lejeændringer i årets løb:** Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2025

Ændring i kr. på årsbasis: 32.016

Ændring i %: 0,46%

Ændring pr. m2: 4,64

Nøgletal for afdelingen:

	<u>Pr. lejemålsenhed</u>	<u>Pr. m2</u>
Henlæggelser/opsparing	34.086,94 kr.	419,73 kr.
Likvider; mellemregning og bank	29.354,31 kr.	361,45 kr.
Resultatkonto	82,96 kr.	1,02 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	16.230,52 kr.	199,85 kr.

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

		ej revideret		ej revideret
Note	Resultatopgørelse	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
ORDINÆRE UDGIFTER:				
101-105	1 .9 Nettokapitaludgifter	3.386.327	3.228.000	3.374.000
Offentlige og faste udgifter:				
106	Ejendomsskatter	89.857	84.000	85.500
109	2 Renovation	368.068	376.000	376.000
110	Forsikringer m.m.	149.628	147.000	147.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme til fællesarealer	0	0	48.000
	.2 El til fællesarealer	100.163	123.000	123.000
	.3 Målerpasning m.v.	61.334	48.000	0
112	3 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	494.000	494.000	490.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	56.270	53.000	57.000
Offentlige og faste udgifter i alt		1.319.322	1.325.000	1.326.500
Variable udgifter:				
114	4 Renholdelse	583.315	547.000	547.000
115	5 Almindelig vedligeholdelse	34.973	26.000	26.000
116	6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	1.344.622	1.084.400	1.543.700
	.2 Dækket af tidligere henlægge	-1.344.622	0	-1.543.700
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning	146.702	80.000	80.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-146.702	0	-80.000
118	7 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	6.460	15.000	15.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	78.031	57.000	57.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	23.948	18.000	18.000
119	8 Diverse udgifter	85.403	104.000	104.000
Variable udgifter i alt		812.130	767.000	767.000
9 Henlæggelser:				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.451.000	1.451.000	1.502.500
	Henlæggelse kursregulering	0	0	0
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	10.000	10.000	10.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	110.000	110.000	85.000
Henlæggelser i alt		1.571.000	1.571.000	1.597.500
Samlede ordinære udgifter i alt		7.088.779	6.891.000	7.065.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

ej revideret

Budget

2025

ej revideret

Budget

2026

Resultat

2025

Note Resultatopgørelse

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:

129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	14.075		20.000	20.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonde	-14.075	0	-20.000	-20.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	85.087		30.000	30.000
	.2 - Dækket af tidligere henlægg	-32.300		-30.000	-30.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonde	-52.787	0	0	0
131	<u>Andre renter:</u>				
	.3 Diverse renter		8.126	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>				
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)		0	173.000	0
134	10 Ekstraordinære udgifter		60	0	0

Ekstraordinære udgifter i alt

8.186

173.000

0

UDGIFTER I ALT

7.096.965

7.064.000

7.065.000

140 Årets overskud anvendes til:

.1 Overføres til konto 407

4.456

UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT

7.101.420

7.064.000

7.065.000

ORDINÆRE INDTÆGTER:

201	<u>Boligafgifter og leje:</u>				
11	.1 Almene familieboliger		7.017.936	7.018.000	7.018.000
202	12 Renteindtægter		31.100	17.000	18.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>				
	.2 Drift af fællesvaskeri		35.314	22.000	22.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.		12.800	7.000	7.000

Ordinære indtægter i alt

7.097.149

7.064.000

7.065.000

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:

206	13 Ekstraordinære indtægter		4.272	0	0
-----	------------------------------------	--	-------	---	---

Ekstraordinære indtægter i alt

4.272

0

0

INDTÆGTER I ALT

7.101.420

7.064.000

7.065.000

INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT

7.101.420

7.064.000

7.065.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
			(1.000 kr.)
	Anlægsaktiver:		
301	14 Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	66.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>4.174.900</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>18.920.345</u>	18.609
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>92.351.629</u>	92.040
	Anlægsaktiver i alt	92.351.629	92.040
	Omsætningsaktiver:		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	30.773	-32
	.2 Frivilligt forlig	0	1
15	.4 Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.340	850
16	.5 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>286.315</u>	210
17	.6 Afsluttede forbrugsregnskaber	7.565	0
18	.7 Andre debitorer	1.153.632	1.066
19	.8 Forudbetalte udgifter (periodisering)	22.257	10
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.495.116</u>	<u>2.601</u>
	Omsætningsaktiver i alt	4.928.116	4.706
	AKTIVER I ALT	97.279.745	96.746

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24
			(1.000 kr.)
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.919.869	1.813
402	22 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	728.685	865
405	23 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	248.836	172
	Henlæggelser i alt	2.897.389	2.850
407	25 Resultatkonto	7.051	3
	Henlæggelser fratrukket evt. underskud	2.904.441	2.853
	Langfristet gæld:		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	26 Oprindelig prioritetsgæld	37.802.658	39.991
409	Beboerindskud	1.487.784	1.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen	53.061.189	50.561
	Finansiering af anskaffelsessum	92.351.630	92.040
414	<u>Andre beboerindskud:</u>		
	.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
	Langfristet gæld i alt	92.356.266	92.045
	Kortfristet gæld:		
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.067.890	381
421	28 Skyldige omkostninger	647.041	775
423	Deposita og forudbetalt leje	54.663	
29	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	249.444	693
	Kortfristet gæld i alt	2.019.038	1.849
	PASSIVER I ALT	97.279.745	96.746

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Notæ Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
1	101-105	Nettokapitaludgifter		
	<u>Prioritering ved nominal</u>			
101	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.039.405	3.228.000	3.374.000
	.2 Prioritetsrenter	44.644	0	0
	.3 Administrationsbidrag	72.816	0	0
	<u>Prioritering ved indekslån :</u>			
101	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.460.605	0	0
101	.2 Prioritetsrenter	796.614	0	0
101	.3 Administrationsbidrag	50.771	0	0
	.3 Ydelsesstøtte	-244.364	0	0
		3.220.492	3.228.000	3.374.000
	Afviklede prioriteter			
105	.2 Andel til LBF (negativ ydelsesstøtte)	165.836	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter	3.386.327	3.228.000	3.374.000
2	109	Renovation		
	Kommunal renovation	361.568	359.000	359.000
	Renovationsafgift, containerleje og storskra	6.501	17.000	17.000
		368.068	376.000	376.000
3	112	Bidrag til boligorganisationen		
	Administrationshonorar pr. lejem <u>5.811,76</u>	494.000	494.000	490.000
	Bidrag til boligorg. dispositionsfond som udgør pr. lejemålsenhed kr. <u>662,00</u>	56.270	53.000	57.000
		550.270	547.000	547.000
4	114	Renholdelse		
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	483.188	440.000	440.000
	Løn refunderet af ejerforening, netto	-33.940	-15.000	5.000
	Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	39.171	72.000	52.000
	Snerydning	17.820	40.000	40.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	77.076	10.000	10.000
		583.315	547.000	547.000
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	.1 Terræn	0	6.000	6.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0	5.000	5.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	10.000	9.000	9.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	24.973	6.000	6.000
		34.973	26.000	26.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	ej revideret		
			Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		.1 Terræn	8.943	79.000	79.500
		.2 Bygning, klimaskærm	938.488	551.400	1.010.200
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	268.853	215.000	215.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	18.960	37.000	37.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	101.546	192.000	192.000
		.6 Materiel	7.833	10.000	10.000
			1.344.622	1.084.400	1.543.700
7	118	Særlige aktiviteter			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Indkøb af vaskemidler	500	0	0
		Reparationer af maskiner m.v.	5.960	15.000	15.000
		Udgifter i alt	6.460	15.000	15.000
		Vaskeriindtægter	-35.314	-22.000	-22.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	-28.854	-7.000	-7.000
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	8.551	0	0
		Telefon	69.479	57.000	57.000
		Udgifter i alt	78.031	57.000	57.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	78.031	57.000	57.000
		.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Rengøringsartikler, service m.v.	23.948	18.000	18.000
		Udgifter i alt	23.948	18.000	18.000
		Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-12.800	-7.000	-7.000
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	11.148	11.000	11.000
			60.325	61.000	61.000
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.977	14.000	14.000
		Beboeraktiviteter	0	2.000	2.000
		Kontingenter og abonnementer m.v.	50.270	80.000	80.000
		Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	1.014	8.000	8.000
		Øvrige udgifter	19.142	0	0
			85.403	104.000	104.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2025	ej revideret Budget 2025	ej revideret Budget 2026
9	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.451.000	1.451.000	1.502.500
		Henlæggelse pr. m2	210,20		
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	10.000	10.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2	1,45		
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(k)	110.000	110.000	85.000
		Henlæggelse pr. m2	15,94		
			1.571.000	1.571.000	1.597.500
10	134	Ekstraordinære udgifter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Mngl bogføring af difference a'conto	60	0	0
			60	0	0
11	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	7.017.936	7.018.000	7.018.000
		Husleje pr. bruttoareal	1.016,65		
		Bruttoetageareal i m2	6.903		
			7.017.936	7.018.000	7.018.000
12	202	Renter m.v.			
		Indestående boligorganisationen	30.974	17.000	18.000
		Rente, Bank	113	0	0
		Negativ kursreg.	0	0	0
		Rente, andre	12	0	0
			31.100	17.000	18.000
13	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere + forsikring	4.272	0	0
			4.272	0	0

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			73.431.284	73.431
15	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	520.760	521
		Vandregnskab	242.580	329
			763.340	850
16	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	169.118	18
		Sager til inkasso/advokat	286.315	192
			455.433	210
17	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	7.565	0
			7.565	0
18	305	.6 Andre debitorer		
		E/F Torvegården 1	655.090	615
		E/F Torvegården 2	-30.612	-29
		Forsikringssager	8.391	9
		Andre tilgodehavender	520.763	471
			1.153.632	1.066

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Noter	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
19	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering) TDC + Hosting + Forsikring period.	22.257	10
			22.257	10
20	306/307	Værdipapirer og likvide beholdninger Værdibeholdning, mellemregning	2.495.116	2.601
			2.495.116	2.601
21	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Saldo primo + Henlagt jf. konto 120 - Forbrug i året jf. konto 116 - Negativ kursreg.	1.813.490 1.451.000 -1.344.622 0	1.484 1.222 -829 -64
		Opsparing i alt pr m2	278,12	
			1.919.869	1.813
22	402	Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning) Saldo primo + Henlagt jf. konto 122.1 - Forbrug i året jf. konto 117	865.388 10.000 -146.702	967 10 -112
		Opsparing i alt pr m2	105,56	
			728.685	865
23	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger Saldo primo + Henlagt jf. konto 123 Ekstraordniært henlæggelse - Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	171.136 110.000 0 -32.300	219 10 0 -57
		Opsparing i alt pr m2	36,05	
			248.836	172
24	406.9	Henlæggelser i alt 1. planlægges anvendt inden for 0 - 3 år 2. planlægges anvendt inden for 4 - 30 år	2.746.054 151.336	0 0
		Opsparing i alt pr m2	419,73	
			2.897.389	0
25	407	Resultatkonto Saldo primo Budgetmæssig afvikling Årets overskud	2.596 0 4.456	-494 205 292
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	0,10%	
			7.051	3

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Noter	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.25	Sidste år 31.12.24 (1.000 kr.)
26	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Nykredit	13.947.000	8.144
		Nykredit	11.159.000	6.493
		Nykredit	13.960.000	8.094
		Nykredit	139.000	81
		Nykredit	648.000	376
		Realkredit Danmark	26.969.000	11.663
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074
			71.962.140	39.991
			37.802.658	39.991
27	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	712.585	-1
		Vandregnskab	355.305	382
			1.067.890	381
28	421	Skyldige kreditorer		
		Skat, løn m.m.	18.849	19
		Afsatte feriepenge	22.162	18
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	505.725	141
		Skattekonto	33	12
		Periodisering af driftsudgifter	100.272	585
			647.041	775
29	425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	0	693
		Vandregnskab	249.444	0
			249.444	693

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 14. april 2026

Gregers Andersen
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DAB FAXE, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

København, den 14. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2026

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2026