

Boligorganisation :

Afdeling :

LBF boligorganisations nr.: 276

LBF afdelingsnr.: 8

Taastrup almennyttige Boligselskab

Nørreby

v/DAB-Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

v/DAB-Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon : 77320000
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 26 38 57 92

Telefon : 77320000
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 26 38 57 92

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 169
Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2, Høje Taastrup
2630 Taastrup

Telefon : 43591000
E mail : kommune@htk.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	À lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	28.626,59	362	1	362,0
Almene ungdomsboliger	990,22	34	1	34,0
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt :	29.616,81	396		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	2.067,02	63	
	2	8.329,99	121	
	3	15.392,36	176	
	4	3.827,44	36	
	5			
	6			
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)	275,91	11		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	0,00	3	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Institutioner			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Garager / carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt :	29.616,81	399		396,0

**Nørreby
Taastrup almennyttige Boligselskab**

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	29616,81	396	21-11-1985	01-07-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	15885,25	231		
Boliger i tæt / lav byggeri	13731,57	165		

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrenget vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Nej
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	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

**Nørreby
Taastrup almennyttige Boligselskab**

Matrikelbetegnelse:
Høje Taastrup, HT 12 AN
Høje Taastrup, HT 12 H

BBR-nummer:
170894
6180

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 970 kr.

Lejeændring i årets løb:

Dato for lejeændring: Ingen

Ændring pr. m²: kr. **Ændring i % :** **Ændring på årsbasis:** kr.

Resultatopgørelse

Ordinære udgifter

105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	12.871.389	12.871	12.871	12.871
		Offentlige og andre faste udgifter:				
106		Ejendomsskatter	1.026.188	952	1.060	965
107	*	Vandafgift	133.923	110	120	121
109	*	Renovation	1.134.278	1.116	1.047	1.048
110		Forsikringer	1.089.368	961	1.095	1.014
111		Afdelingens energiforbrug:				
.1		El og varme til fællesarealer	478.423	798	525	519
.2		El og varme til ungdomsboliger	186.641	119	197	193
.3		Målerpasning m.v.	238.107	197	226	221
112		Bidrag til boligorganisationen:				
.1	*	Administrationsbidrag	1.764.111	1.911	1.835	1.694
.3		Arbejdskapital	74.052	74	76	70
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.125.091	6.238	6.181	5.845
		Variable udgifter:				
114	*	Renholdelse	3.027.733	2.849	2.982	2.742
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.412	50	50	33
116	*	Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1		Afholdte udgifter	10.992.960	3.786	4.585	6.062
.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-10.992.960	0	-4.585	-6.062
117		Istandsættelse ved fraflytning:				
.1		Afholdte udgifter	132.356	165	143	159
.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-132.356	0	-143	-159
118	*	Særlige aktiviteter				
.1		Drift af fællesvaskeri	361.271	236	355	339
.3		Drift af møde-/selskabslokale	103.896	158	119	75
119	*	Diverse udgifter	1.030.785	931	1.173	1.055
119.9		Variable udgifter i alt	4.545.095	4.224	4.679	4.245
		Henlæggelser:				
120	*	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.982.750	3.529	4.210	4.215
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.000	1	80	10
123		Tab ved fraflytning m.v.	150.480	150	154	22
124.8		Henlæggelser i alt	4.134.230	3.680	4.444	4.247
124.9		Samlede ordinære udgifter	27.675.805	27.013	28.175	27.208

Resultatopgørelse		Resultat	Budget	Budget	Resultat
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
Ekstraordinære udgifter:					
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder:				
.1	Afdrag (konto 303.1)	3.292.213	3.562	3.546	3.279
.2	Renter m.v.	142.529	0	0	155
.3	Administrationsbidrag	107.195	0	0	117
126	Afskrivn. på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (konto 303.1)	1.111.803	1.111.803	881	1.016
130	Tab ved fraflytninger:				
.1	Tab ved fraflytninger	253.704	239	149	96
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-150.480	-239	-149	-13
.3	Dækket af dispositionsfonden	-50.948	0	0	0
131	Andre renter				
.3	Diverse renter	80.799	0	0	653
133	Afvikling af:				
.1	Underskud fra tidligere år (kto. 407)	141.000	141.000	141	422
134	* Korrektion vedr. tidligere år		0	0	137
137	Ekstraordinære udgifter i alt	4.927.815	4.584	4.984	5.441
139	Udgifter i alt	32.603.620	31.597	33.159	32.649
140	Årets overskud anvendes til:				
.2	Overført til opsamlet resultat konto (407)	263.703	0	0	0
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	32.867.323	31.597	33.159	32.649

Resultatopgørelse

		Resultat	Budget	Budget	Resultat
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	28.817.492	28.679	31.113	27.659
.2	Almene ungdomsboliger	967.584	931	0	930
.4	Erhverv	6.893	0	0	7
.6	Kældre m.v.	22.740	0	0	22
	Boligafgifter og leje i alt	29.814.709	29.610	31.113	28.618
202	* Renter	462.488	0	69	755
203	Andre ordinære indtægter				
.1	* Tilskud fra boligorganisationen	2.169.910	1.614	1.614	1.614
.2	Drift af fællesvaskeri	228.730	288	258	237
.3	Andel af fællesfaciliteters drift	19.928	0	0	22
.4	Drift af møde-/selskabslokale	111.866	85	105	106
.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	475
	Ordinære indtægter i alt	32.807.632	31.597	33.159	31.827
Ekstraordinære indtægter:					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	59.692	0	0	313
	Ekstraordinære indtægter i alt	59.692	0	0	313
209	Indtægter i alt	32.867.323	31.597	33.159	32.140
210	Årets underskud overført til kto. 407	0	0	0	509
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	32.867.323	31.597	33.159	32.649

**Nørreby
Taastrup almennyttige Boligselskab**

1.000 kr.

Balance pr.		30. juni 2025	2023/2024
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	269.864.975	269.865
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2023	399.000.000	
.2	Heraf grundværdi	536.900.115	
302	Indeksregulering prioritetsgæld	<u>85.731.989</u>	<u>85.732</u>
302.9	Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	<u>355.596.964</u>	<u>355.597</u>
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	<u>37.071.710</u>	<u>40.648</u>
304.9	Anlægsaktiver i alt	<u>392.668.674</u>	<u>396.244</u>
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje inkl. varme	31.098	107
.2	Beboerindskud	93.825	55
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.698.566	971
.4	* Fraflytninger, heraf til inkasso	126.974	256
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	928.840	149
.6	Andre debitorer	39.799	38
.7	Forudbetalte udgifter	<u>1.164.797</u>	<u>1.218</u>
307	Likvide beholdninger:		
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>7.736.238</u>	<u>13.826</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.820.136</u>	<u>16.619</u>
310	Aktiver i alt	<u>407.488.810</u>	<u>412.863</u>

Balance pr.		30. juni 2025	1.000 kr. 2023/2024
Passiver			
Henlæggelser (afdelingens opsparing):			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.210.284	18.140
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	242.044	373
405	* Tab ved fraflytninger m. v.	<u>150.480</u>	<u>150</u>
406.9	Henlæggelser i alt	11.602.807	18.664
407	* Opsamlet resultat + / -	<u>-1.002.533</u>	<u>-1.407</u>
407.9	Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	<u>10.600.274</u>	<u>17.256</u>
Langfristet gæld :			
Finansiering af anskaffelsessum:			
408	* Oprindelig prioritetsgæld i alt	49.121.506	49.122
409	Beboerindskud	4.956.925	4.957
411	Afskrivningskonto for ejendom	<u>301.518.533</u>	<u>301.519</u>
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	355.596.964	355.597
413	* Andre lån:		
.1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>33.672.988</u>	<u>36.965</u>
417	Langfristet gæld i alt	<u>389.269.953</u>	<u>392.562</u>
Kortfristet gæld:			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.249.373	1.376
421	* Skyldige omkostninger	926.674	1.189
422	Mellemregning med fraflyttere	56.151	39
423	* Deposita og forudbetalt leje	386.386	338
425	Anden kortfristet gæld:		
.3	* Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>0</u>	<u>103</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>7.618.584</u>	<u>3.045</u>
430	Passiver i alt	<u>407.488.810</u>	<u>412.863</u>

Nørreby**Taastrup almennyttige Boligselskab**

Faste noter	Resultat 2024/2025	Resultat 2023/2024
105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
105.1 Andel til dispositionsfond	4.290.464	4.290.464
105.2 Andel til Landsbyggefonden	8.580.925	8.580.925
Nettokapitaludgifter i alt	<u>12.871.389</u>	<u>12.871.389</u>
107 Vandudgift		
Variable bidrag	133.923	121.065
	<u>133.923</u>	<u>121.065</u>
109 Renovation		
.1 Fast renovation	1.028.227	1.043.466
.2 Container m.v.	96.550	0
.3 Affaldsposer m.v.	2.046	2.566
.5 Andre renovationsudgifter	7.455	1.730
	<u>1.134.278</u>	<u>1.047.763</u>
112 Administrationsbidrag		
.1 Bidrag i alt	1.764.111	1.693.716
Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.455</u>	<u>4.277</u>
114 Renholdelse		
.1 Drift af ejendomsfunktionen, herunder løn m.v.	2.785.331	2.514.193
.2 Trappevask m.v.	207.794	224.908
.4 Anden renholdelse	34.607	2.974
	<u>3.027.733</u>	<u>2.742.075</u>
115 Almindelig vedligeholdelse		
.1 Terræn	5.299	0
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	9.000	3.000
.4 Bygning, fælles indvendig	0	6.000
.5 Bygning, tekniske installationer	7.113	3.000
.6 Materiel	0	21.487
	<u>21.412</u>	<u>33.487</u>
116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
.1 Terræn	5.877.205	1.118.102
.2 Bygning, klimaskærm	818.085	254.439
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.554.321	3.435.140
.4 Bygning, fælles indvendig	435.513	205.923
.5 Bygning, tekniske installationer	1.166.042	542.671
.6 Materiel	141.794	505.560
	<u>10.992.960</u>	<u>6.061.835</u>

Nørreby

Taastrup almennyttige Boligselskab

Faste noter	Resultat 2024/2025	Resultat 2023/2024
118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
.2 Energi	157.693	138.367
.3 Forbrugsartikler	117.307	120.078
.4 Vedligeholdelse	47.915	49.902
.6 It udgifter	38.356	31.098
	<u>361.271</u>	<u>339.446</u>
203.2 Indtægter fællesvaskeri	-228.730	-237.307
	<u>132.541</u>	<u>102.139</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter		
203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-19.928	-21.679
	<u>-19.928</u>	<u>-21.679</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
.1 Renholdelse	53.295	12.419
.2 Energi	44.915	42.408
.3 Forbrugsartikler	398	1.348
.4 Vedligeholdelse	0	8.423
.6 IT-udgifter	5.288	10.335
	<u>103.896</u>	<u>74.933</u>
203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-111.866	-105.500
	<u>-7.970</u>	<u>-30.567</u>
119 Diverse udgifter		
.1 Kontingent til Danmarks Almene Boliger (tidl. BL)	69.350	65.178
.2 Afdelingsbestyrelsens udgifter		
Mødeudgifter	10.411	10.582
Godtgørelses honorar	168	0
Kontorudgifter	34.683	31.695
.3 Beboerudgifter		
Beboeraktiviteter	134.163	161.927
.4 Administration i afdelingen		
Kontorartikler	54.464	0
Telefoni og internet m.v.	5.565	1.706
.6 Diverse udgifter		
Antenneudgifter	0	3.630
Ejerforeningsbidrag	551.554	547.086
Honorarer og gebyrer	100	161
Diverse	170.326	232.684
	<u>1.030.785</u>	<u>1.054.650</u>
120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto. 401)		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.982.750	4.215.000
Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>134</u>	<u>142</u>

Nørreby**Taastrup almennyttige Boligselskab**

Faste noter		Resultat	Resultat
		2024/2025	2023/2024
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402)		
	Henlæggelse i alt	1.000	10.000
	Henlæggelsesbeløb pr. m ²	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner tidligere år		
	Korrektion til tidligere år	0	137.406
		<u>0</u>	<u>137.406</u>
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	462.239	754.600
	Øvrige renteindtægter m.v.	250	276
		<u>462.488</u>	<u>754.877</u>
203	Tilskud fra boligorganisationen		
	Tilskud fra dispositionsfonden	2.159.911	1.614.000
	Tilskud fra DAB-Lejerbo	9.999	0
		<u>2.169.910</u>	<u>1.614.000</u>
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	52.277	83.077
	Korrektion vedrørende tidligere år	7.415	230.381
		<u>59.692</u>	<u>313.458</u>

Noter til status		2024/2025	2023/2024
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum ved årets begyndelse	<u>269.864.975</u>	<u>269.864.975</u>
		<u>269.864.975</u>	<u>269.864.975</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	40.647.506	44.024.221
	+ Tilgang i året	828.220	918.771
	- Afdraget i årets løb (kto. 125.1)	-3.292.213	-3.279.487
	- Afskrivning (kto. 126.1)	<u>-1.111.803</u>	<u>-1.015.999</u>
		<u>37.071.710</u>	<u>40.647.506</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler:		
	Modernisering køkken	<u>3.398.722</u>	<u>3.682.305</u>
		<u>3.398.722</u>	<u>3.682.305</u>
305.1	Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	24.026	99.882
	Tilgodehavende vaskeri	<u>7.072</u>	<u>7.439</u>
		<u>31.098</u>	<u>107.321</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.665.622	0
	Vandregnskab	1.845.815	701.500
	Antenneregnskab	<u>187.129</u>	<u>269.020</u>
		<u>4.698.566</u>	<u>970.519</u>
305.4	Fraflytninger (heraf til inkasso: 0 kr.)		
	Tilgodehavende hos fraflyttere	126.974	192.301
	Forlig flyttesager	<u>0</u>	<u>63.385</u>
		<u>126.974</u>	<u>255.686</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	176.111	0
	Vandregnskab	<u>752.729</u>	<u>148.590</u>
		<u>928.840</u>	<u>148.590</u>
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo ved årets begyndelse	18.139.695	19.333.722
	- Forbrugt i året (kto. 116.2)	-10.992.960	-6.061.835
	+ Årets henlæggelser (kto. 120)	3.982.750	4.215.000
	+/- Kursregulering	<u>80.799</u>	<u>652.807</u>
		<u>11.210.284</u>	<u>18.139.695</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	150.480	141.372
	+ Årets henlæggelser (kto. 123)	150.480	22.350
	- Forbrugt i året (kto. 130.2)	<u>-150.480</u>	<u>-13.242</u>
		<u>150.480</u>	<u>150.480</u>

Noter til status		2024/2025	2023/2024
406.9	Henlæggelser i alt		
1.	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år	<u>11.602.807</u>	
		<u>11.602.807</u>	
407	Opsamlet resultat		
	Saldo ved årets begyndelse	-1.407.236	-423.088
	- Årets underskud (kto.210)	0	-509.148
	+ Årets overskud (kto. 140)	263.703	0
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud	141.000	0
	- Overført til drift	0	-475.000
		<u>-1.002.533</u>	<u>-1.407.236</u>
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	(Lånudbyder, hovedstol og udløbs år)		
	Landsbyggefonden, 49.121.506 kr., 2050	<u>49.121.506</u>	<u>49.121.506</u>
		<u>49.121.506</u>	<u>49.121.506</u>
413.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	(Lånudbyder, hovedstol og udløbs år)		
	Realkredit Danmark, 27.841.000 kr., 2034	17.583.063	19.458.002
	Realkredit Danmark, 23.800.000 kr., 2036	<u>16.089.925</u>	<u>17.507.199</u>
		<u>33.672.988</u>	<u>36.965.201</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	3.387.061	428.120
	Vand	<u>2.862.312</u>	<u>948.034</u>
		<u>6.249.373</u>	<u>1.376.154</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	354.214	1.022.028
	Skyldig løn	112.460	112.460
	Energi	<u>460.000</u>	<u>54.359</u>
		<u>926.674</u>	<u>1.188.847</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	73.486	74.665
	Depositum	<u>312.900</u>	<u>262.980</u>
		<u>386.386</u>	<u>337.645</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	0	103.190
		<u>0</u>	<u>103.190</u>

**Nørreby
Taastrup almennyttige Boligselskab**

Supplerende oplysninger:

Ingen

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond er rentefrit og har afdragshenstand indtil videre.

Ejerpantebrev kr. 230.000.000 henligger ubenyttet i Dansk Almennyttigt Boligselskab S.m.b.a

Administrators påtegning:

Valby den 19. november 2025

DAB-Lejerbo

Mette-Katrine Hviid
Økonomichef

Brian Tanzer
Økonomikonsulent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning **Til afdelingen og øverste myndighed i Taastrup almennyttige Boligselskab**

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Taastrup almennyttige Boligselskab, afdeling Nørreby for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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.

København den 19. november 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato:

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato: