Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2025
Regnskabsperiode fra	01-01-2025
Regnskabsperiode til	31-12-2025

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0885	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		49004 Stationstorvet Vallensbæk Stationstorv 3 Afdeling: 49-4 2625 Vallensbæk Matrikel: 7 DX 1, Vallensbæk		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstorv 100 2665 Vallensbæk Strand	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 73 23 86	Telefon	47 97 40 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-stationstorvet@kab-bolig.dk		E-postadr. kommune@vallensbaek.dk	
CVR-nr.	10 02 53 38	BBR-ejendomsnr. 270			

Lejemål:	**Bruttoetageareal i alt m²**	**Antal Lejemål**	**Á Lejemålsenheder**	**Antal lejemålsenheder**
Almene familieboliger	5.156,14	49	1	49,00
I alt	5.156,14	49		49,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	4.831,24	46		
3 rum	324,90	3		
I alt	5.156,14	49		
Lejemål i alt	5.156,14	49		49,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	49	5.156,14	24.06.2015	2017
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	49	5.156,14		

Lejeoplysninger for boligen

	Familie-boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.207,28
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m² i kr.	41,28
Forhøjelse i %	3,54%
Forhøjelse i alt på årsbasis	212.856

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	**1**	**Nettokapitaludgifter**	**4.196.510**	**4.169**	**4.217**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	158.275	158	177
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-9.979	10	10
109	**2**	Renovation	167.831	171	171
110		Forsikringer	64.221	65	66
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	75.558	66	70
		Målerpasning	33.416	34	36
			108.975	100	106
112		Bidrag til boligselskabet			
	3	Administrationsbidrag	287.487	287	299
		Bidrag til Arbejdskapital	9.163	9	9
			296.650	296	308
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**785.973**	**800**	**838**
		Variable udgifter			
114	**4**	Renholdelse	386.216	400	446
115	**5**	Almindelig vedligeholdelse	0	5	5
116	**6**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	784.056	686	608
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-784.056	-686	-608
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning):			
		Afholdte udgifter	0	10	50
		Heraf dækket af henlæggelser	0	-10	-50
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af beboerlokaler fælles	9.897	17	17
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	0
			9.897	19	17
119	**9**	Diverse udgifter	76.642	68	84
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	3.821	10	10
119.9		**Variable udgifter i alt**	**476.576**	**502**	**562**
		Henlæggelser			

Konto	Noter		Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	836.000	836	2.070
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	10.000	10	15
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.000	2	2
124.8		**Henlæggelser i alt**	**848.000**	**848**	**2.087**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**	**6.307.058**	**6.319**	**7.704**
		Ekstraordinære udgifter			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	12.420	4	8
			12.420	4	8
129		Tab ved lejeledighed m.v.	618	20	20
		Dækket af disp.fond m.v.	-618	-20	-20
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	0	2	2
		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-2	-2
			0	0	0
131	13	Andre renter	15.899	0	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	21.760	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**50.079**	**4**	**8**
139		**Udgifter i alt**	**6.357.137**	**6.323**	**7.712**
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	40.594	0	0
		Årets overskud i alt	40.594	0	0
150		**Udgifter og overskud i alt**	**6.397.732**	**6.323**	**7.712**

Konto	Noter		Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	6.224.892	6.225	6.359
		Afdelingens kollektive råderet	667	0	0
		Forbedringsarbejder	12.420	4	12
			6.237.979	6.229	6.371
202	**13**	Renter	102.477	73	79
203		Andre ordinære indtægter:			
		Salg af el - ladestandere	15.390	0	8
	7	Drift af beboerlokaler fælles	17.100	12	13
		Diverse indtægter	16.450	1	0
		Overført fra opsamlet resultat	8.000	8	1.241
			56.940	21	1.262
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**6.397.395**	**6.323**	**7.712**
		Ekstraordinære indtægter			
206	**15**	Korrektioner fra tidligere år	337	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**337**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**6.397.732**	**6.323**	**7.712**

Konto	Noter			Balance pr. 31-12-2025	Balance pr. 31-12-2024
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	**16**	Ejendommens anskaffelsessum		125.522.454	125.516
		Grundværdi pr. 15.08.2024	77.119.000		
302.9		**Ejendommens anskaffelsessum**		**125.522.454**	**125.516**
303		**Forbedringsarbejder**			
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål		119.084	86
				119.084	86
304.9		**Anlægsaktiver**		**125.641.538**	**125.602**
		Omsætningsaktiver			
305		**Tilgodehavender**			
	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		541.757	476
		Forudbetalte udgifter. tilgodehavende indtægter		88.714	61
				630.471	538
307	**19**	**Likvide beholdninger**			
		Bankkonti		5.307	1
		Tilgodehavende boligorganisationen		3.043.431	2.976
				3.048.738	2.977
309.9		**Omsætningsaktiver**		**3.679.209**	**3.515**
310		**Aktiver**		**129.320.747**	**129.117**

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2025	Balance pr. 31-12-2024
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelings opsparing)		
401	**20**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.596.956	1.561
402	**21**	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	99.736	90
405	**22**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	46.266	44
406.9	**23**	**Henlæggelser i alt**	**1.742.959**	**1.695**
		Opsamlet resultat		
407	**24**	Opsamlet resultat	1.323.471	1.291
407.9		**Henlæggelser og resultatkonto**	**3.066.430**	**2.986**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		**Oprindelig prioritetsgæld**		
	16	Landsbyggefonden	12.552.200	12.552
	16	Realkredit Danmark	80.145.535	83.731
		Oprindelig prioritetslån	92.697.735	96.283
409	**16**	Beboerindskud	2.505.126	2.505
411	**16**	Afskrivningskonto for ejendommen	30.319.594	26.728
			32.824.720	29.233
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**125.522.454**	**125.516**
		Langfristet gæld i alt	**125.522.454**	**125.516**
		Kortfristet gæld		
419	**25**	Uafsluttede forbrugsregnskaber	466.036	438
421	**26**	Skyldige omkostninger	260.527	106
423		Forudbetalt leje m.v.	0	71
423.7		Depositа	5.300	0
			731.863	615
426		**Kortfristet gæld i alt**	**731.863**	**615**
430		**Passiver**	**129.320.747**	**129.117**

Note	Konto			Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
1		**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved lån:				
	101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		3.585.415	3.579	3.601
		Prioritetsrenter		366.995	362	351
		Bidrag		298.239	298	298
	104	-Rentebidrag		-6.470	-6	-4
	104	-Ydelsesstøtte		-47.669	-64	-29
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		**4.196.510**	**4.169**	**4.217**
2	**109**	**Renovation**				
		Faste renovationsudgifter		167.831	171	171
		Renovation i alt		**167.831**	**171**	**171**
3	**112**	**Administrationsbidrag**				
		Pakker og moduler	**Sats**			
		Grundbidrag	176	8.624	9	9
		Administrationsbidrag, Stor Pakke	3.942	193.158	194	199
		Adm.bidrag til boligorganisation	1.339	65.611	66	71
				267.393	269	279
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	197	9.653	9	10
		Fraflytter varme	197	394	0	0
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	197	9.653	9	10
		Fraflyttere vand	197	394	0	0
				20.094	18	20
		Administrationsbidrag i alt		**287.487**	**287**	**299**
4	**114**	**Renholdelse**				
		Lønninger		250.170	258	282
		Rengøring og vinduespolering		88.009	78	94
		Drift af maskiner		13.600	30	34
		Udryddelse af skadedyr		1.069	2	2
		Drift af ejendomskontor:				
		Husleje og forbrug		20.207	18	17
		Rengøring		1.383	2	2
		Telefon og IT		2.412	3	6
		Kontorhold m.v.		5.616	5	4
		Personaleomkostninger		3.749	4	5
				33.368	32	34
		Renholdelse i alt		**386.216**	**400**	**446**

Note	Konto		Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
5	**115**	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, fælles	0	5	5
		Almindelig vedligeholdelse i alt	**0**	**5**	**5**
6	**116**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	36.140	45	25
		Bygning, klimaskærm	254.703	120	93
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.185	145	85
		Bygning, fælles	3.031	10	12
		Bygning, tekniske installationer	473.874	358	382
		Materiel	5.123	8	11
			784.056	686	608
		Dækket af henlæggelser (401)	-784.056	-686	-608
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**0**	**0**	**0**
7	**118**	**Drift af beboerlokale - fælles**			
		Udgifter			
		Vandafgift, beboerlokale	2.074	2	3
		Varmeudg, beboerlokale	6.084	4	6
		Rengøring, beboerlokale	1.739	7	5
		Inventar og udstyr, beboerlokale	0	3	2
		Diverse udgifter, beboerlokale	0	1	1
			9.897	17	17
	203	**Indtægter**			
		Drift af fælles beboerlokaler	-17.100	-12	-13
			-17.100	-12	-13
		Drift af beboerlokale - fælles i alt	**-7.203**	**5**	**4**
8	**118**	**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Udgifter			
		Telefonomkostninger, møde og selskabslok	0	2	0
			0	2	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	**0**	**2**	**0**
9	**119**	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	8.634	8	9
		Beboermøder	1.641	1	1
		Tilskud til fester	6.768	10	15
			17.043	19	25

Note	Konto		Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
		Afdelingsbestyrelsen			
		Rådighedsbeløb	16.708	15	20
		Kontorhold	5.546	5	7
			22.254	20	27
		Andre udgifter			
		Beboerblade	0	1	1
		Advokatbistand	2.563	0	0
		Indkøbsportalen - Gebyr	2.355	0	0
		Honorar	31.177	25	28
		Pc-Pakke afdeling	1.050	1	1
		Diverse	200	2	2
			37.345	29	32
		Diverse udgifter i alt	**76.642**	**68**	**84**
10	**120**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Årets henlæggelser	836.000	836	2.070
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat dette år: 162,14			
		Budget næste år: 401,46			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold i alt	**836.000**	**836**	**2.070**
11	**121**	**Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning**			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	10.000	10	15
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat dette år: 1,94			
		Budget næste år: 2,91			
		Henlæggelser i alt	**10.000**	**10**	**15**
12	**123**	**Tab ved lejeledighed og fraflytninger**			
		Årets henlæggelser	2.000	2	2
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat dette år: 0,39			
		Budget næste år: 0,39			
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	**2.000**	**2**	**2**
13		**Renter**			
	131	**Renteudgifter**			
		Kursregulering vedr. investerede midler	15.899	0	0
			15.899	0	0
	202	**Renteindtægter**			
		Rente af mellemregning	-80.719	-69	-75

Note	Konto		Resultat 2025	Urevideret Budget 2025	Budget 2026
		Kursregulering vedr. investerede midler	-15.899	0	0
		Renter, råderetslån	-5.859	-4	-4
			-102.477	-73	-79
		Renteudgifter/-indtægter i alt	**-86.578**	**-73**	**-79**
14	**134**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Ejendomskontor husleje 2024	1.328	0	0
		Ejerforening fordeling moms af poster år 2024	12.382	0	0
		Ejerforening fordeling moms af poster år 2023	8.051	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**21.760**	**0**	**0**
15	**206**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Tilbagebetaling vand 2024	337	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**337**	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2025	Balance pr. 31-12-2024
16	**301/302**	**Ejendommens anskaffelsessum og indeksering**		
	408-411			
		Anskaffelsessum primo	125.516.326	125.522
		Tilgang i året	6.128	-6
	301	Ejendommens anskaffelsessum	125.522.454	125.516
	408	**Finansiering af anskaffelsessum**		
		Realkredit Danmark	-80.145.535	-83.731
		Landsbyggefonden	-12.552.200	-12.552
			-92.697.735	-96.283
	409	Beboerindskud	-2.505.126	-2.505
	411	Afskrivningskonto for ejendommen	-30.319.594	-26.728
		I alt	**0**	**0**
17	**303.4**	**Godtgjorte forbedringer i lejemål**		
		Saldo primo	86.025	49
		Til-/afgang	33.058	37
		Saldo ultimo	**119.084**	**86**
18	**305.3**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varmeregnskab	371.850	327
		Vandregnskab	169.907	149
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**541.757**	**476**
19	**306/307**	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
		Stats eller realkreditobligationer andel	2.618.568	0
		Øvrige beholdninger andel	430.170	0
			3.048.738	0
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	**3.048.738**	**0**
20	**401**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
		Saldo primo	1.560.912	1.239
		Årets henlæggelser (120)	836.000	750
		Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)	-784.056	-491
		Kursregulering vedr. investerede midler	-15.899	63
		Opsparing pr. m2		
		2025: 310		
		2024: 303		

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2025	Balance pr. 31-12-2024
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	**1.596.956**	**1.561**
21	**402**	**Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)**		
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
		Saldo primo	89.736	130
		Årets henlæggelse (A-ordning) almene bol	10.000	10
		Istandsættelse A-ordning	0	-51
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	99.736	90
		Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	**99.736**	**90**
22	**405**	**Tab ved fraflytninger og lejeledighed**		
		Saldo primo	44.266	43
		Årets henlæggelse	2.000	2
		Forbrug, tab ved fraflytninger (130)	0	-1
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	**46.266**	**44**
23	**406.9**	**Henlæggelser i alt**		
		Henl. anvendes inden for 0-3 år	146.002	0
		Henl. anvendes inden for 4-30 år	1.615.836	1.695
		Henlæggelser i alt	**1.761.838**	**1.695**
		Noteoplysningen om henlæggelsernes tidsmæssige anvendelse vedrører fremtidige dispositioner og er ikke underlagt revision.		
24	**407**	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	1.290.877	83
		Årets overskud (konto 140)	40.594	1.267
		Overført til drift (konto 203.6)	-8.000	-59
		Resultatkonto i alt	**1.323.471**	**1.291**
25	**419**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varmeregnskab	300.252	274
		Vandregnskab	165.784	164
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**466.036**	**438**
26	**421**	**Skyldige omkostninger**		

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2025	Balance pr. 31-12-2024
		Kreditor samlekonto	197.337	78
		Feriepengeforpligtigelse	13.836	14
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	49.354	15
		Skyldige omkostninger i alt	**260.527**	**106**

Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 40.594, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.323.471 pr. 31. december 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået flere renteindtægter end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Vallensbæk Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2025 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er uafsluttede forbrugsregnskaber.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten ”Urevideret budget” over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025

København, den 19. maj 2026

KAB s.m.b.a

Martin Tofte	Lars Gordon Madsen
Kundeansvarlig	Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København, den 19. maj 2026

Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab, afdelingen Stationstorvet, for regnskabsåret 01. 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 01. 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 revisorers 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.

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, jf. 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, jf. 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 forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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 forvaltnings-revision 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-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det ud-valgte 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 forvaltnin-gen 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. maj 2026

Albjerg
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008