

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 Nyborggade

Årsregnskab for 2024

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0820

Administrator:

LBF-nr.: 8037

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 101

Lægeforeningens Boliger
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Telefon: 43 42 02 22
www.b-lb.dk

FA09
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Telefon: 43 42 02 22
www.fa09.dk

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V
Telefon: 33 66 33 66
www.kk.dk

Lejemål		M ²	Antal lejemål	á leje-målsenhed	Antal L-enheder
Familieboliger		17.480,0	272	1	272,0
Ungdomsboliger		120,0	7	1	7,0
Boligoplysninger i alt		17.600,0	279		279,0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
Boliger	1	2.880,0	67		
Boliger	2	6.188,0	104		
Boliger	3	4.380,0	60		
Boliger	4	4.152,0	48		
Erhvervslejemål		1.262,0	4	1 pr. påbeg. 60 m2	22,0
Garager/carporte			16	1/5	3,2
Øvrige lejemål i alt		1.262,0	20		25,2
I alt for afdelingen		18.862,0	299		304,2

Beliggenhed	Nyborggade 1-11 2100 København Ø
Matrikelnummer	1173 Udenbys Klædebo kvarter
BFE-nummer	6018535

Regnskabet for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024 udviser et overskud på kr. 322.633.

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Thomas Begulic
Formand

Afdeling 1 Nyborggade

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn- skab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	279	17.600,0		01-01-1961
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	279	17.600,0		

Lejeoplysninger for boliger

	Primo kr. pr. m²	Dato	Ændring i %	Ultimo kr. pr. m²	Ingen lejeændring
Boliger	734	01-01-2024	0,00%	734	-

Resultatoppgjørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

i 1.000 kr.

(Urevideret)

(Urevideret)

Penneo dokumentnøgle: 0852M-5I17H-R4X5B-ZRMX0-6R3A0-O2O22

Afdeling 1 Nyborggade
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024				BUDGET i 1.000 kr.		
				2024	2025	
Konto	Note			(Urevideret)		
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:				
		Afdrag, konto 303.1	1.803.353	1.803		1.818
		Renter	222.912	223		210
		Bidrag	88.367	87		81
			2.114.632	2.113		2.109
126		Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:				
		1. Afskrivning, konto 303.1	411.106	389		418
130		Tab ved fraflytninger:				
		Tab på fraflyttere	89.469	112		119
		Dækket af henlæggelser, konto 405	-89.469	-112		-119
			0	0		0
131	11	Renter	302.792	0		0
134	12	Korrektioner tidligere år	10.096	0		0
		Ekstraordinære udgifter i alt	2.838.625	2.502		2.527
		Udgifter i alt	16.488.617	16.226		17.064
		Årets overskud, der anvendes til:				
140		Overføres til opsamlet resultat, konto 407	322.633	0		0
		Udgifter og evt. overskud i alt	16.811.250	16.226		17.064
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201		Boligafgifter og leje:				
		Familieboliger	12.831.024	12.831		13.415
		Moderniseringer, individuelle	822.526	792		828
		Ungdomsboliger	89.208	88		92
		Erhverv	1.998.132	1.998		2.044
		Antennepladsleje	147.386	145		147
		Garager/carporte	100.800	101		101
202	11	Renter	471.547	49		133
203		Andre ordinære indtægter:				
	7	Indtægter vaskeri	206.333	150		200
	7	Indtægter møde-/ selskabslokale	10.686	9		9
		Overført fra opsamlet resultat	63.000	63		95
		Øvrige indtægter	7.543	0		0
		Ordinære indtægter i alt	16.748.184	16.226		17.064
		Ekstraordinære indtægter				
206	13	Korrektioner tidligere år	63.065	0		0
		Indtægter i alt	16.811.250	16.226		17.064

Afdeling 1 Nyborggade
Balance pr. 31. december 2024

Konto					Note		2023 i 1.000 kr.	
							<u>Aktiver</u>	
							Anlægsaktiver	
301	14	Ejendommens anskaffelsessum				14.424.665	14.425	
		Grundværdi pr. 29.10.2023		613.510.000				
303		Forbedringsarbejder mv.:						
	15	Forbedringsarbejder mv.				32.957.959	34.809	
							47.382.624	49.234
							Anlægsaktiver i alt	
							Omsætningsaktiver	
305		Tilgodehavender:						
	16	Boligafgifter				52.907	48	
		Beboerindskud				2.500	0	
	24	Uafsluttet forbrugsregnskab				2.382.599	2.240	
	17	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 194.216)				255.392	279	
	24	Afsluttet forbrugsregnskab				1.326	0	
		Andre debitorer				19.070	7	
		Forudbetalte udgifter				5.878	231	
307	18	Likvide beholdninger				10.979.240	9.417	
							13.698.911	12.222
							Omsætningsaktiver i alt	
							Aktiver i alt	
							61.081.535	61.456

Afdeling 1 Nyborggade
Balance pr. 31. december 2024

Konto Note			2023 i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.273.791	8.970
402	20	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	276.710	239
405	21	Tab ved fraflytninger	82.516	151
	22	Henlæggelser i alt	10.633.017	9.360
407	23	Opsamlet resultat	606.901	347
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat			11.239.918	9.707
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409	14	Beboerindskud	737.750	738
411	14	Afskrivningskonto	13.686.915	13.687
Finansiering af anskaffelsessum i alt			14.424.665	14.425
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder	28.327.390	30.131
414		Andre beboerindskud		
		Forhøjet indskud ved genudlejning	2.351.487	2.333
Langfristet gæld i alt			45.103.542	46.888
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttet forbrugsregnskab	2.702.241	2.692
421	25	Skyldige omkostninger	259.241	418
422		Mellemregning med fraflyttere	10	0
423	26	Deposita og forudbetalt leje	1.776.584	1.751
Kortfristet gæld i alt			4.738.075	4.861
Passiver i alt			61.081.535	61.456

Noter til årsregnskab for 2024

i 1.000 kr.

(Urevideret)

Penneo dokumentnøgle: 0852M-5117H-R4X5B-ZRMX0-6R3A0-02022

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2024	2025	
Konto	Note	(Urevideret)		
114	4 Renholdelse			
114.1	Løn m.m., ejendomsfunktionærer	1.198.965	1.109	1.265
114.4	Andre personaleomkostninger, f.eks. arbejdstøj, telefon	22.936	16	19
114.5	Trappevask	366.775	372	380
114.5	Vinduespolering	33.111	34	34
114.5	Anden rengøring	23.942	28	19
114.5	Snebekæmpelse	51.861	39	63
114.6	Skadedyrsbekæmpelse	94.856	150	150
114.7	Skadedyrsbekæmpelse, lokalt	2.046	6	6
114.8	Ejendoms kontor, herunder kontorhold, IT og evt. leje	18.466	31	33
	Renholdelse i alt	1.812.958	1.785	1.969
115	5 Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	4.493		
115.2	Bygning, klimaskærm	588		
115.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	13.083		
115.6	Materiel	11.336		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	29.499	114	80
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	213.734	620	909
116.2	Bygning, klimaskærm	188.640	1.335	723
116.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	935.125	977	1.164
116.4	Bygning, fælles indvendig	249.768	230	220
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.105.098	1.160	690
116.6	Materiel	4.451	2	2
		2.696.815	4.323	3.707
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.696.815	-4.323	-3.707
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	7 Særlige aktiviteter			
118.1	Vaskeri			
	Tilsyn og rengøring	0	5	0
	Reparation og vedligehold af maskiner	91.242	39	90
	Vandforbrug	35.694	40	40
	Elforbrug	0	30	30
	Sæbe	0	2	0
	Vaskekort	1.370	8	8
	Transaktionsgebyr	8.763	9	9
	Diverse	0	1	0
		137.069	134	177
203.2	Udgifter fællesvaskeri	-206.333	-150	-200
	Vaskeri i alt	-69.264	-16	-23

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

Noter til årsregnskab for 2024		BUDGET i 1.000 kr.		
		2024	2025	
Konto	Note	(Urevideret)		
118.3	Møde-/selskabslokaler			
	Rengøring, optælling mm.	0	9	5
	Reparation, vedligeholdelse og fornyelser	3.155	12	6
	Vand	345	0	0
	Varme	2.479	4	4
	Udgifter selskabslokaler	5.979	25	15
203.4	Indtægter selskabslokaler	-10.686	-9	-9
	Møde-/selskabslokaler i alt	-4.706	16	6
119	8 Diverse udgifter			
	Afdelingsbestyrelses udgifter	20.690	45	45
	Telefonudgifter bestyrelse	0	0	16
	Porto, gebyrer mm.	917	1	0
	Annoncer - erhvervslejemål	12.000	0	0
	Beboeraktiviteter	45.970	28	35
	Advokathonorar	132.689	30	0
	Omkostninger kopiering/forsendelse	0	0	7
	Diverse udgifter i alt	212.266	104	103
120	9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
	Årets henlæggelse	3.698.000	3.698	3.838
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.698.000	3.698	3.838
	Svarende til kr./m²	196	196	203
121	10 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelse	190.000	190	190
	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning i alt	190.000	190	190
	Svarende til kr./m²	11	11	11

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2024	2025	
Konto	Note	(Urevideret)		
131/				
202 11 Renter				
131	Renteudgifter			
	Kursregulering overført til konto 401	302.773	0	0
	Diverse renter	18	0	0
	Renteudgifter i alt	302.792	0	0
202	Renteindtægter			
	Renteindtægt mellemregning boligorganisationen	168.774	49	133
	Kursregulering	302.773	0	0
	Renteindtægter i alt	471.547	49	133
	Nettorenteindtægt	168.755	49	133
134 12 Korrektioner vedrørende tidligere år				
	El, vand og varme	1.550	0	0
	Lejekompensation	524	0	0
	Forudbetalt leje råderet	8.022	0	0
	Korrektioner vedrørende tidligere år i alt	10.096	0	0
206 13 Korrektioner vedrørende tidligere år				
	Regulering motorkøretøjsforsikring 2023	144	0	0
	El, vand og varme	44.369	0	0
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	16.870	0	0
	Uafhængede tilgodehavender	41	0	0
	Andre ekstraordinære indtægter	1.641	0	0
	Korrektioner vedrørende tidligere år i alt	63.065	0	0

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		2023 i	
Konto	Note	1.000 kr.	
	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	<u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
301	Anskaffelsessum	14.424.665	14.425
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	14.424.665	14.425
	<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>		
409	Beboerindskud	737.750	738
411	Afskrivningskonto	13.686.915	13.687
	Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.424.665	14.425
	Finansieringen stemmer for ejendommens anskaffelse	0	0
303.1	15 Forbedringsarbejder:		
	Vinduer		
	Anskaffelsessum primo	25.440.870	25.441
	Samlet anskaffelsessum	25.440.870	25.441
	Afdrag og afskrivning primo	-10.741.324	-9.811
125	- Årets afdrag	-936.569	-931
	Afdrag og afskrivning ultimo	-11.677.893	-10.741
	Ultimosaldo	13.762.977	14.700
413	Restgæld	13.762.977	14.700
	Finansieringen stemmer	0	0
	Elevatorer		
	Anskaffelsessum primo	6.988.493	6.988
	Samlet anskaffelsessum	6.988.493	6.988
	Afdrag og afskrivning primo	-3.541.488	-3.323
125	- Årets afdrag	-219.623	-218
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.761.111	-3.541
	Ultimosaldo	3.227.382	3.447
413	Restgæld	3.227.382	3.447
	Finansieringen stemmer	0	0

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		2023 i 1.000 kr.	
Konto	Note		
	Varmecentral		
	Anskaffelsessum primo	2.015.104	2.015
	Samlet anskaffelsessum	2.015.104	2.015
	Afdrag og afskrivning primo	-724.508	-622
125	- Årets afdrag	-103.100	-102
	Afdrag og afskrivning ultimo	-827.609	-725
	Ultimosaldo	1.187.495	1.291
413	Restgæld	1.187.495	1.291
	Finansieringen stemmer	0	0
	Køkkenudskiftning, pulje 1		
	Anskaffelsessum primo	3.160.430	3.160
	Samlet anskaffelsessum	3.160.430	3.160
	Afdrag og afskrivning primo	-1.163.242	-1.005
125	- Årets afdrag	-159.547	-158
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.322.789	-1.163
	Ultimosaldo	1.837.641	1.997
413	Restgæld	1.837.641	1.997
	Finansieringen stemmer	0	0
	Køkkenudskiftning, pulje 2		
	Anskaffelsessum primo	3.806.000	3.806
	Samlet anskaffelsessum	3.806.000	3.806
	Afdrag og afskrivning primo	-828.164	-651
125	- Årets afdrag	-179.288	-177
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.007.451	-828
	Ultimosaldo	2.798.549	2.978
413	Restgæld	2.798.549	2.978
	Finansieringen stemmer	0	0
	Stigstreng		
	Anskaffelsessum primo	6.681.787	6.940
	- Tilskud i året	0	-258
	Samlet anskaffelsessum	6.681.787	6.682
	Afdrag og afskrivning primo	-963.214	-760
125	- Årets afdrag	-205.227	-203
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.168.441	-963
	Ultimosaldo	5.513.347	5.719
413	Restgæld	5.513.347	5.719
	Finansieringen stemmer	0	0

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		2023 i	
Konto Note		1.000 kr.	
Køkkenudskiftning, pulje 4			
	Anskaffelsessum primo	500.484	339
	+ Forbedringsarbejder i året	391.133	162
	- Tilskud i året	-28.125	0
	Samlet anskaffelsessum	863.492	500
	Afdrag og afskrivning primo	-23.328	-2
126	- Årets afskrivning	-50.866	-22
	Afdrag og afskrivning ultimo	-74.194	-23
	Ultimosaldo	789.298	477
	Der er underfinansiering	789.298	477
	Bemærkning:		
	Sagen er igangværende og afskrives årligt med lejeindbetalinger. Der hjemtages lån, når puljen er lukket.		
Køkkenudskiftning, pulje 3			
	Anskaffelsessum primo	5.139.267	4.591
	+ Forbedringsarbejder i året	0	549
	Samlet anskaffelsessum	5.139.267	5.139
	Afdrag og afskrivning primo	-937.756	-599
126	- Årets afskrivning	-360.240	-338
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.297.996	-938
	Ultimosaldo	3.841.271	4.202
	Der er underfinansiering	3.841.271	4.202
	Bemærkning:		
	Sagen er afsluttet og der afventes låneoptagelse. Indtil lånet er hjemtaget, afskrives der årligt med lejeindbetalinger.		
	Forbedringsarbejder i alt	32.957.959	34.809
	Restgæld finansiering af forbedringsarbejder i alt	28.327.390	30.131
	Der er underfinansiering for forbedringsarbejder	4.630.569	4.679
305.1	16 Boligafgifter		
	Beboere	52.907	48
	Boligafgifter i alt	52.907	48
305.4	17 Fraflytninger		
	Fraflyttede beboere	255.392	279
	Fraflytninger i alt	255.392	279

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		2023 i	
Konto	Note	1.000 kr.	
307	18 Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	7.763	1
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.971.476	9.416
		10.979.240	9.417
	Opdeling i investering		
	Stats- eller realkreditobligationer	8.118.893	
	Øvrige beholdninger (bankbeholdning og kontanter)	2.860.347	
	Likvide beholdninger i alt	10.979.240	9.417
401	19 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Primosaldo	9.652.158	10.078
116	Anvendt	-2.696.815	-4.216
	Saldo før henlæggelse	6.955.342	5.861
120	Årets henlæggelse	3.698.000	3.791
	Saldo før kursregulering	10.653.342	9.652
	Kursregulering primo	-682.325	-1.110
	Kursregulering i året	302.773	428
	Kursregulering i alt	-379.552	-682
	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	10.273.791	8.970
402	20 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning		
	Primosaldo	239.295	418
121	Årets henlæggelse	190.000	0
117	Anvendt	-152.585	-179
	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning i alt	276.710	239
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Primosaldo	150.984	183
123	Årets henlæggelse	21.000	73
130	Anvendt	-89.469	-105
	Tab ved fraflytninger i alt	82.516	151

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

		2023 i 1.000 kr.	
Konto	Note		
401-			
406	22 Specifikation af planlagt anvendelse af henlæggelser		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år:		
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.095.000	
402	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	27.671	
405	Tab ved fraflytninger	8.252	
		1.130.923	
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år:		
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.178.791	
402	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	249.039	
405	Tab ved fraflytninger	74.264	
		9.502.094	
	Specifikation af planlagt anvendelse af henlæggelser i alt	10.633.017	9.360
407	23 Opsamlet resultat		
	Primosaldo	347.268	248
203	Budgetmæssig afvikling af overskud	-63.000	-184
140	Årets overskud	322.633	284
	Opsamlet resultat i alt	606.901	347
305/ 419	24 Forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab		
	Uafsluttet varmeregnskab:		
419.1	Opkrævet aconto	2.080.047	2.069
305.3	Forbrug	-1.699.110	-1.587
	Uafsluttet varmeregnskab i alt	380.937	482
	Afsluttet varmeregnskab:		
305.5	Aftalt afdragsordning	1.326	0
	Elregnskab		
	Uafsluttet elregnskab:		
419.3	Opkrævet aconto	7.335	8
	Uafsluttet elregnskab i alt	7.335	8
	Vandregnskab		
	Uafsluttet vandregnskab:		
419.2	Opkrævet aconto	614.859	615
305.3	Forbrug	-683.489	-654
	Uafsluttet vandregnskab i alt	-68.630	-39

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
421	25 Skyldige omkostninger		
	Skyldige omkostninger	0	162
	Driftskreditorer	240.817	132
	Byggecreditorer	0	106
	Moms	18.424	18
	Skyldige omkostninger i alt	259.241	418
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje og deposita	293.140	276
	Forudbetalt råderet	1.483.444	1.475
	Deposita og forudbetalt leje i alt	1.776.584	1.751

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 322.633, svarende til 1,92 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, højere indtægt på renter, besparelse på forsikringer, energiforbrug og almindelig vedligeholdelse, som delvis modsvares af højere udgifter til renovation og udgifter til advokat. Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

Pr. 31. december 2024 udgør afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 10.273.791. Det svarer til 545 kr. pr. m².

Renter og kursregulering

Afdelingens samlede afkast i 2024 udgør kr. 471.547 svarende til 5,09%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 302.773, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Glostrup, den 6. maj 2025
FA09

Kasper Nørballe
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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.

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 boligafdelingen 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 boligafdelingen 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 6. maj 2025
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32774

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Nørballe

Direktør

På vegne af: FA09

Serienummer: 79994d38-93ce-488d-988f-9c4d85455c1a

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-13 13:53:51 UTC



Thomas Begulic

Formand

På vegne af: Afdelingsbestyrelsen

Serienummer: 279fab46-628f-48c9-b833-92ba949ee32c

IP: 49.145.xxx.xxx

2025-05-13 14:30:48 UTC



Pia Søndergaard

ALBJERG STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
35382879

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Serienummer: 2afb12e8-b2b5-4f89-8277-3e7f2e598574

IP: 130.185.xxx.xxx

2025-05-13 14:44:15 UTC



Dorthe Brandt Andersen

ALBJERG STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
35382879

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Serienummer: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-05-13 14:45:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.