Boligorganisation
LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:
Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81

2450 København SV

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.kab-bolig.dk
CVR-nr.: **31991617**

Afdeling
LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:
30025 Bellahøj I +II
Bellahøjvej 34A, 34B, 40A, 40B, Ved Bellahøj 13A, 13B, 15, 17A, 17B, 19A, 19B, 21, 23A, 23B, 24A, 24B, 26, 28A, 28B, 30A, 30B

2700 Brønshøj

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13

2300 København S

Telefon: **33663366**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**42.609**	**487**	1	**487**
Almene ungdomsboliger			**8**	1	**8**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**42.609**	**495**	1	**495**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			**5**	1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**79**	1/5	**16**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**42.609**	**579**		**511**

Matrikel nr. og tekst	**"Matrikel 1350 Utterslev, København 1368 Utterslev, København 1386 Utterslev, København 1387 Utterslev, København"**
BFE-nummer	**6023750 6023716 6023733 6023751**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**482**	**42.352**		**01-01-1953**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**487**	**42.609**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Nej**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Nej**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**819,5**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-08-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**14,22**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,78**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**600.100**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	873.007	873	873
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	3.813.034	3.604	4.036
107	*	Vandafgift	1.369.634	1.616	1.516
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.013.458	1.959	1.856
110		Forsikringer	781.590	830	1.015
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	361.123	550	451
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	166.032	190	185
		Konto 111 i alt	527.155	740	636
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.554.424	2.519	2.630
		2. Dispositionsfond	332.854	342	339
		3. Arbejdskapitalen			96
		Konto 112 i alt	2.887.278	2.861	3.065
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	464.332	464	464
		2. G-indskud	524.091	535	524
		Konto 113 i alt	988.423	999	988
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.380.572	12.609	13.112
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	3.719.991	3.521	3.785
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.963	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.478.869	8.641	8.369
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.478.869	8.641	8.369
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.193	592	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.193	592	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	473.163	563	549
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.107	47	47
		Konto 118 i alt	510.270	610	596
119	*	Diverse udgifter	265.570	386	395
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.516.794	4.568	4.827
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.700.000	11.700	11.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	751.078	751	751
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	170.736.820	5.917	15.846
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	183.337.898	18.518	28.447
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	201.108.271	36.568	47.259
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.799.856	2.800	2.812
		2. Renter m.v.	22.103	22	10
		3. Administrationsbidrag	11.585	12	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.833.544	2.834	2.827
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	626.000	626	626
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	34.872	33	26
		Konto 126 i alt	660.872	659	652
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.769	-11	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.769	-11	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.931	299	148
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.931	191	148
		3. Dækket af dispositionsfonden		108	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	246.206		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	4.354.191	2.205	915
		Konto 131 i alt	4.600.397	2.205	915
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.639.678	1.640	1.657
		Konto 132 i alt	1.639.678	1.640	1.657
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	773.412		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.507.903	7.338	6.051
139		UDGIFTER I ALT	211.616.174	43.906	53.310
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	211.616.174	43.906	53.310

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	36.179.232	36.175	37.110
		2. Almene ungdomsboliger	296.232	297	305
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	106.800	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	30.420	30	30
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.612.685	36.609	37.552
202	*	Renter	4.968.964	2.921	1.738
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	332.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	244.930	393	415
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	100	3	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	89.498	79	88
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	413.000	413	413
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.661.177	40.418	40.208
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	165.369.505	3.488	13.102
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	444.014		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	165.813.519	3.488	13.102
209		INDTÆGTER I ALT	208.474.696	43.906	53.310
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.141.479		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	211.616.175	43.906	53.310

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.813.727	29.814
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	997.397.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		29.813.727	29.814
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		5.468.056	9.368
	*	2. Bygningsrenovering m.v		251.855.868	195.050
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		240.821	265
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		90.305.240	72.152
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		10.568.215	12.215
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		388.251.927	318.864
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		232.180	62
		2. Beboerindskud		383.854	-253
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.468.708	4.543
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		183.612	429
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		1.850.555	684
		7. Forudbetalte udgifter		496.104	1.729
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		6.615.013	7.194
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		239.676	218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	151.326.226	29.872
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	158.180.915	37.284
310		AKTIVER I ALT	546.432.842	356.148

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.950.150	15.875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.329.798	4.080
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.533.443	6.136
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	317.530	214
406	*	Andre henlæggelser	280.296.441	105.205
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	312.427.362	131.510
407	*	Opsamlet resultat	488.090	4.043
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	312.915.452	135.553
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	898.219	898
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.915.508	28.916
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.813.727	29.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.776.257	7.052
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.776.257	7.052
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.594.552	3.189
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.176	12
		Konto 414 i alt	2.601.728	3.201
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	90.305.240	72.152
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.568.214	12.215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		100.873.454	84.367
416	*	Anden langfristet gæld			
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		137.065.166	124.434
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.192.054	4.103
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		5.069.235	3.762
422		Mellemregning med fraflyttere			
423	*	Deposita og forudbetalt leje		30.935	32
424		Banklån		87.160.000	88.263
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Merleje (Landsbyggefonden)			
		2. Reguleringskonto			
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		4. Kursreguleringskonto			
		Anden kortfristet gæld i alt			
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		96.452.224	96.160
430		PASSIVER I ALT		546.432.842	356.147
		Eventualforpligtelser:	440010		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	218.252	218	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.755	655	655
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	873.007	873	873
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	873.007	873	873
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter	1.090		
		Variable vandudgifter	1.368.544	1.616	1.516

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	**1.369.634**	**1.616**	**1.516**
109		**RENOVATION**			
		Faste renovationsudgifter	1.909.601	1.903	1.850
		Variable renovationsudgifter	1.419		1
		Andet, renovation	102.438	56	5
		Konto 109 i alt	**2.013.458**	**1.959**	**1.856**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.341.624	2.335	2.432
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	77.934	83	84
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	134.866	101	114
		Administrationsbidrag i alt	2.554.424	2.519	2.630
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	2.798.987	2.644	2.772
		Timelønninger	-31.805		
		Ferieafløsning	2.738	3	2
		Rengøring fællesområder	561.419	544	596
		Drift af ejendomskontor	388.652	330	415
		Konto 114 i alt	**3.719.991**	**3.521**	**3.785**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	20.963	51	51
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	20.963	51	51
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.077.585	2.080	2.380
116.2		Bygning, klimaskærm	389.786	856	731
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.347.556	2.265	1.190
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.537	60	60
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.264.789	2.990	3.415
116.6		Materiel	375.616	390	593

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	6.478.869	8.641	8.369
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Drift af fællesvaskeri	473.163	563	549
		Konto 118.1 i alt	**473.163**	**563**	**549**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	37.107	47	47
		Konto 118.3 i alt	**37.107**	**47**	**47**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	510.270	610	596
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	244.930	393	415
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	100	3	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	89.498	79	88
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	175.742	135	91
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	103.672	108	116
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.941	32	32
		Egen beboerrådgiver	31.593	30	32
		Andre diverse udgifter	120.364	216	215
		Konto 119 i alt	**265.570**	**386**	**395**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	274,59		
		Samlet henlæggelse i alt	11.700.000	11.700	11.700
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	11.700.000	11.700	11.700
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,76		
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Andre henlæggelser, nybyggeri	144.904.237		436
		Andre henlæggelser, boligsociale projekter			2.020
		Andre henlæggelser	2.456.170		15.570
		Andre henlæggelser	23.376.413	5.917	-2.379
		Andre henlæggelser, 5 års eftersyn			199
		Konto 124 i alt	**170.736.820**	**5.917**	**15.846**
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden	1.639.678	1.640	1.657

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.639.678	1.640	1.657
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	649.163		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	11.827		
		Korrektion rentekompensation pr. 31/7 2024	105.117		
		Korrektion differende Kreditorsystem	4.941		
		Korrektion el Blue Energy	2.364		
		Konto 134 i alt	**773.412**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter	3.403.386		
		Renter af mellemregning	1.308.248	1.979	579
		Andre renter	11.124	942	1.159
		Kursregulering investerede midler	246.206		
		Konto 202 i alt	**4.968.964**	**2.921**	**1.738**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			332
		Tilskud til sociale viceværter	165.369.505	3.488	12.770
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**165.369.505**	**3.488**	**13.102**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	50.878		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	393.136		
		Konto 206 i alt	**444.014**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	29.813.727	29.814
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.813.727	29.814
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	81.375.732	80.080
		+ Forbedringsarbejder i året	1.219	1.445
		- Tilskud i året		150
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.376.951	81.375
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	72.006.766	68.748
		Afdrag	3.276.129	3.259
		Afskrivning	626.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	75.908.895	72.007
		Bogført værdi ultimo	5.468.056	9.368
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.468.056	9.368

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	196.516.225	122.480
		+ Renoveringsarbejder i året	56.806.846	74.037
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	253.323.071	196.517
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.467.203	1.467
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.467.203	1.467
		Bogført værdi ultimo	251.855.868	195.050
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	251.855.868	195.050
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	264.069	287
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	23.248	22
		Saldo ultimo konto 303.3	240.821	265
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Midlertidige dritslån	90.305.240	72.152
		Konto 304.2 i alt ultimo	**90.305.240**	**72.152**
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Andre driftsstøttelån	10.568.215	12.215
		Konto 304.5 i alt ultimo	**10.568.215**	**12.215**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	232.180	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**232.180**	**62**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.202.405	3.035
		El		
		Vand	733.351	974
		Maskiner		
		Antenne	532.952	534
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.468.708**	**4.543**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	183.612	429
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	183.612	429
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	15.729.019	13.839
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.478.869	9.264
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.700.000	11.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.950.150	15.875
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	317.530	214
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	317.530	214
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	175.091.011	23.583
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	105.205.430	81.622
		Saldo ultimo	280.296.441	105.205
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	285.813.429	83.563
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.668.159	26.332
		Specifikation af henlæggelser i alt	308.481.588	109.895
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	4.042.569	2.523
		- Årets underskud (konto 210)	3.141.479	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.192
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	413.000	672
		Saldo ultimo	488.090	4.043
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	488.090	4.043
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.134.170	3.068
		El		
		Vand	320.585	321
		Antenne	737.299	714
		Konto 419 i alt	**4.192.054**	**4.103**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	3.783.793	2.934
		Afsatte rekvisitioner	1.282.739	828
		Skyldig A-skat	2.703	
		Konto 421 i alt	**5.069.235**	**3.762**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	30.935	32
		Forudbetalinger i alt	**30.935**	**32**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 3.141.479, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2026/2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 488.090 pr. 31. juli 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at andre henlæggelser ifbm. med helhedsplanen og at afdelingen har modtaget driftslån, men ikke fået henlagt nok.

Henlæggelser
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024/2025.

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2025 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder
Afdelingen har modtaget driftslån på 90.305.240 kr., og huslejestøtte på 5.221.820 kr. fra Landsbyggefonden til sagsnr. 30250001 Helhedsplan. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet og huslejestøtte helt eller delvist.

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. juli 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2025
Underskrift (sign)	Ida Jørgensen, og , Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation SAB, afdeling Bellahøj I - II, for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 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. juli 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2025
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2025
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2025
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	.
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	19-11-2025
Underskrift/-er (sign)	,