Danske Funktionærers Boligselskab

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	**2025**
Fra	**01-10-2024**
Til	**30-09-2025**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0678**

Navn - adresse:
Danske Funktionærers Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **81467412**

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:
Domea.dk
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **56710116**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Rådhuset
1599 København V

Telefon: **33 66 33 66**
;32;;35.020;Te;;;;;;

Fax:
E-postadresse:
info@okf.kk.dk

Antal afdelinger: 30 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**2.630**	**193.594**	1	**2.630**
2) Erhvervslejemål	**2**	**1.258**	1 pr. påbeg. 60 m²	**21**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**10**		1/5	**2**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**2.642**	**194.852**		**2.653**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		BOLIGORGANISATIONEN			
		RESULTATOPGØRELSE			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	145.958	144	162
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	246.849	300	300
511	*	Personaleudgifter	3.494		
512	*	Forretningsførelse	13.087.457	11.210	11.406
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	138.601	85	123
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	371.921	326	342
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.994.280	12.065	12.333
531	*	Tilskud til afdelinger	5.554.231	10.438	12.433
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.209.404		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	22.874.929	23.622	22.899
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	49.632.844	46.125	47.665
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.550.708		
550		UDGIFTER I ALT	56.183.552	46.125	47.665
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	94.770		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	56.278.322	46.125	47.665

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	13.817.954	12.065	12.333
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	13.817.954	12.065	12.333
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.468.121		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.874.929	23.622	22.899
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	44.161.004	35.687	35.232
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.117.317	10.438	12.433
620		INDTÆGTER I ALT	56.278.321	46.125	47.665
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	56.278.321	46.125	47.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning			
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar			
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg			
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		6.073.513	5.803
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)			
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		1.420.612	1.070
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		7.494.125	6.873
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		492.133	983
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.936.399	4.642
		Afdelingstilgodehavender i alt		4.428.532	5.625
723		Godkendt administrationsorganisation		221.215.178	225.111
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer		1.180.140	664
726		Andre tilgodehavender			
727		Forudbetalte udgifter		31.155	175
730		Tilgodehavende renter m.v.		72.459	90
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		14.151.751	20.615
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning		1.667	2
	*	2. Bankbeholdning		36.763.123	29.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	277.844.005	281.765
750		AKTIVER I ALT	285.338.130	288.638

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	20.190.970	24.940
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.598.686	8.040
810		EGENKAPITAL I ALT	28.789.656	32.980
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	246.983.128	255.213
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	9.177.873	106
		Gæld til afdelinger i alt	256.161.001	255.319
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	37.038	1
826		Omkostninger	340.295	329
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	10.142	8
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	256.548.476	255.657
850		PASSIVER I ALT	285.338.132	288.637
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse		
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		Mødeudgifter, kontingenter mv.	71.069	300	300
		Repræsentation og gaver	16.835		
		Kurser	74.070		
		Diverse	64.288		
		Landskonference	20.587		
		Konto 502 i alt	**246.849**	**300**	**300**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	3.494		
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.494		
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	3.494		
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationshonorar	9.020.815	11.210	11.406
		Andre honorarer	1.006.538		
		Tillægsydelser	2.909.265		
		Diverse	150.839		
		Konto 512 i alt	**13.087.457**	**11.210**	**11.406**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorholdsudgifter mv.	83.586	85	123
		Forsikring	34.155		
		Telefon og Bredbånd	8.081		
		Diverse	12.779		
		Konto 513 i alt	**138.601**	**85**	**123**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Konto 516 i alt			
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tab på lejeledighed i afdelingerne		10.438	12.433
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 18)	5.554.231		
		Konto 531 i alt	**5.554.231**	**10.438**	**12.433**
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.756.948	1.779	1.858
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.332.374	20.759	19.916
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.712.527		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	576.782	581	590
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	496.298	503	535
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	22.874.929	23.622	22.899
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Screening ejendomsskat	10.000		
		Afskevet byggerisiko retur	1.134.237		
		Salg grund	5.406.471		
		Konto 541 i alt	**6.550.708**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.994.280	12.065	12.333
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.994.280	12.065	12.333
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.275		5
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	9.554.269	12.065	12.333
		1.5 Tillægsydelser	4.263.685		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.817.954	12.065	12.333
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2.64		
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	2,64		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	772.637		
		4. Debitorer	5.421		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	5.012		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	5.012		
		7. Andet	6.680.039		
		Konto 603 i alt	7.468.121		
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	491.780		
		Dispositionsfond, rentesats	2,64		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	2,64		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	5.012		
		8. Andet	6.712.612		
		Konto 532 i alt	7.209.404		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	258.717		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	97		
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Bestyrelseshonorar, regulering 2023/2024	22.378		
		Afskevet byggerisiko retur	1.134.237		
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 18)	5.554.231	10.438	12.433
		Salg grund	5.406.471		
		Konto 611 i alt	**12.117.317**	**10.438**	**12.433**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo			
		Af- og nedskrivninger primo			
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver			
		+ Af- og nedskrivninger i året			
		Af- og nedskrivninger ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
713		**AKTIER OG ANDELE**			
		Hvilke aktier/andele:			
		Anskaffelsessum primo			
		+ Tilgang i året			
		- Afgang i året			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Samlede opskrivninger primo			
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver			
		+ Opskrivninger i året			
		Samlede opskrivninger ultimo			
		Samlede nedskrivninger primo			
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver			
		+ Nedskrivninger i året			
		Samlede nedskrivninger ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**			
		1. Bundne A-og G indskud		752.486	752
		2. C-indskud		192	
		3. Egen trækningsret:			
		Primosaldo		316.853	83
		Årets tilgang		346.069	338
		Årets afgang			103
		Tilskrevne renter		5.012	
		Ultimosaldo		667.934	318
		Indestående i alt		1.420.612	1.070
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**			
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	0		
		Anskaffelsessum primo			
		+ Tilgang i året			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Mellemregning afd 66		315
		Mellemregning med afd. 9	492.133	668
		Konto 721.	**492.133**	**983**
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Mellemregning med afd. 33	458.939	364
		Mellemregning med afd. 35	3.477.460	
		Mellemregning med afd. 36		446
		Mellemregning med afd. 65		1
		Mellemregning med øvrige afdelinger		3.831
		Konto 722 i alt	**3.936.399**	**4.642**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	20.614.857	20.615
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	6.463.106	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.151.751	20.615
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	14.151.751	20.615
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Bankbeholdning	36.763.123	29.483
		Konto 732.2 i alt	**36.763.123**	**29.483**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	24.940.252	29.086
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.756.948	
		3. Rentetilskrivning	491.780	1.639
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.044.901	20.034
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	576.782	564
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	5.012	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	6.058.565	2.463
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	597.833	2.685
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	2.025.067	2.205
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.943.240	18.927
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		103
		50. Saldo ultimo	20.190.970	24.940
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.399.954	4.050
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	1.420.612	1.070
		40. Disponibel del:	14.370.404	19.821
		50. Saldo ultimo	20.190.970	24.941
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	8.039.706	7.046
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	94.770	498
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	496.298	496
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	32.088	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.630.774	8.040
		Saldo ultimo	8.598.686	8.040
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	1.673.559	1.754
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.925.127	6.286
		5.Saldo ultimo	8.598.686	8.040
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Mellemregning med afd. 1	3.167.346	2.350
		Mellemregning med afdeling 47	6.815.686	6.461
		Mellemregning med afdeling 50	3.427.819	3.434
		Mellemregning med afd. 4	27.691.621	28.682
		Mellemregning med afd. 7	2.503.986	2.360
		Mellemregning med afd. 13	10.851.527	11.047
		Mellemregning med afd. 15	1.602.822	1.477
		Mellemregning med afd. 16	1.453.710	1.282
		Mellemregning med afd. 17	1.692.033	1.578
		Mellemregning med afd. 32	3.703.519	8.442
		Mellemregning med afd. 43	153.265.182	161.279
		Mellemregning med afd. 54	1.132.110	1.105
		Mellemregning med afd. 55	659.226	776
		Mellemregning med afd. 56	960.480	990
		Mellemregning med afd. 58	1.747.380	1.861
		Mellemregning med afd. 60	3.602.061	3.320
		Mellemregning med afd. 61	673.188	732
		Mellemregning med afd. 62	726.524	1.121
		Mellemregning med afd. 64	1.650.511	1.961
		Mellemregning med afd. 66	466.631	
		Mellemregning med afd. 67	4.205.407	3.830
		Mellemregning med afd. 68	1.088.757	1.000
		Mellemregning med afd. 70	2.488.372	2.268

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 73	2.112.010	2.571
		Mellemregning med afd. 77	7.027.565	3.375
		Mellemregning med afd. 78	396.425	343
		Mellemregning med afd. 82	558.192	357
		Mellemregning med afd. 99	1.313.038	1.211
		Konto 821.1 i alt	**246.983.128**	**255.213**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Mellemregning med afd. 34	19.079	55
		Mellemregning med afd. 36	6.800.003	
		Mellemregning med afd. 51	414.944	51
		Mellemregning med afd. 65	457.675	
		Mellemregning afd 9380+9383	1.486.172	
		Konto 822 i alt	**9.177.873**	**106**
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Anden kortfristet gæld	10.142	8
		Konto 830 i alt	**10.142**	**8**

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?	Irrelevant
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?	Irrelevant
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	Irrelevant
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?	Ja
4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?	Nej
4c. Løbende retssager?	Nej
4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?	Ja
4e. Andre forhold?	Nej
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)	Ja
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?	Nej
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?	Nej
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?	Nej

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:	
9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	Nej
11b. Løbende retssager?	Nej
11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?	Nej
11d. Aktiverede projekteringsudgifter?	Nej
11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	Ja
11f. Andre forhold?	Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:	
12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	Nej
12b. Istandsættelse ved fraflytning?	Ja
12c. Tab ved fraflytning?	Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	Boligorganisationen har på nuværende tidspunkt projektudlæg for kr. 444.352. Det kan ikke udelukkes, at enkelte projekter må opgives, hvorved boligorganisationen vil realisere et fremtidigt tab.
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	I afdeling 9301 Bolbrohaven er der følgende eventualforpligtelser: Der eksisterer en fremtidig forpligtigelse på indeksering af indskud på tkr. 201, som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen. I afdeling 9307 Skelgården, Tårnby er der følgende eventualforpligtelser: Der eksisterer en fremtidig forpligtigelse på indeksering af indskud på tkr. 161, som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen.
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Der er anvendt kr. 221.811 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne. Der er anvendt kr. 1.803.256 af dispositionsfonden til dækning af tab ved fraflytninger i afdelingerne. 9304 Charlottegården kr. 428124,4 9307 Skelgården, Tårnby kr. 209585,94 9309 Prags Boulevard kr. 180687,39 9313 Morelhaven kr. 1411,36 9316 Hellerupvej kr. 233,79 9332 4lingerne kr. 30948,16 9343 Gadehavegård kr. 795179,55 9347 Kirsebærbakken kr. 27045,93 9350 Bryggergården kr. 31079,69 9354 Nybrovænge Ældre kr. 5385,59 9355 Nybrovænge, almen kr. 372,6 9356 Kongensgade Ungdomsboliger kr. 5682,78 9358 Spotorno kr. 6969,24 9360 Hanebred kr. 1022,06 9362 Sommerlyst kr. 100389,79 9367 Sophienborg kr. 3947,15 9370 Købmandsgården kr. 11910,17 9373 Klostergården kr. 1795,56 9377 Ørnegårdsvej kr. 177403,88 9382 Apollovej kr. 5891,72
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Afdeling 9307 Skelgården, Tårnby har underfinansiering på kr. 623.302.Afdeling 9307 Skelgården, Tårnby har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9309 Prags Boulevard har underfinansiering på kr. 119.746.548.Afdeling 9309 Prags Boulevard har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9315 Ordrup Jagtvej har underfinansiering på kr. 80.000.Afdeling 9315 Ordrup Jagtvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9316 Hellerupvej har underfinansiering på kr. 168.171.Afdeling 9316 Hellerupvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9317 Harsdorffsvej har underfinansiering på kr. 15.376.Afdeling 9317 Harsdorffsvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9343 Gadehavegård har underfinansiering på kr. 125.388.097.Afdeling 9343 Gadehavegård har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9354 Nybrovænge Ældre har underskudssaldo på kr. 38.145 som afskrives over 3 år. Afdeling 9355 Nybrovænge, almen har underfinansiering på kr. 314.928.Afdeling 9355 Nybrovænge, almen har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9356 Kongensgade Ungdomsboliger har underfinansiering på kr. 304.847.Afdeling 9356 Kongensgade Ungdomsboliger har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9358 Spotorno har underfinansiering på kr. 227.629.Afdeling 9358 Spotorno har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9361 Den 3. Revle har underfinansiering på kr. 190.840.Afdeling 9361 Den 3. Revle har underskudssaldo på kr. 192.258 som afskrives over 3 år. Afdeling 9362 Sommerlyst har underfinansiering på kr. 86.642.Afdeling 9362 Sommerlyst har underskudssaldo på kr. 284.857 som afskrives over 3 år. Afdeling 9367 Sophienborg har underfinansiering på kr. 94.401.Afdeling 9367 Sophienborg har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9368 Sophienborg serviceareal har underfinansiering på kr. 198.703.Afdeling 9368 Sophienborg serviceareal har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 9378 Svanen har underskudssaldo på kr. 128.778 som afskrives over 3 år. Afdeling 9399 Klostergården, etape 2 har underskudssaldo på kr. 22.931 som afskrives over 3 år.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	

Spørgsmål 11e	9304 Charlottegården har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 364.485.
	9307 Skelgården, Tårnby har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 35.183.
	9309 Prags Boulevard har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 414.251.
	9313 Morelhaven har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 10.251.
	9316 Hellerupvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 17.109.
	9332 4lingerne har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 12.920.
	9343 Gadehavegård har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 1.401.997.
	9347 Kirsebærbakken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 62.
	9350 Bryggergården har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 3.027.
	9354 Nybrovænge Ældre har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 3.610.
	9356 Kongensgade Ungdomsboliger har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 227.895.
	9358 Spotorno har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 70.836.
	9360 Hanebred har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 70.833.
	9362 Sommerlyst har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 11.898.
	9367 Sophienborg har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 14.514.
	9370 Købmandsgården har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 31.201.
	9373 Klostergården har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 54.887.
	9377 Ørnegårdsvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 139.343.
	9378 Svanen har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 174.855.
	9382 Apollovej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 7.441
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	Afdeling 9373 Klostergården Henlæggelsen må betragtes som utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges i det kommende års budget.
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025 for boligorganisationen og afdelingerne samt balancer på byggeri vist på forside 2 og spørgeskema er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a..
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	05-03-2026
Underskrift (sign.)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Danske Funktionærers Boligselskab for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt spørgeskema. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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, vild-ledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne ud-forme 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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.

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	05-03-2026
Underskrift (sign.)	Henrik Brünings Per Frost Jensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 30. september 2025 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse. Ligeledes har balance for byggeri vist på forside 2, revisionsprotokollat samt spørgeskema pr. 30. september 2025 været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	05-03-2026
Underskrifter (sign.)	Pia Gamél von Benzon, Jens Peter Hansen, Morten Anders Rasmussen, Henrik Casper Schram, Peter Hansen, Ole Christian Larsen, Alice Jensen, Gina Maria Gøtze,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025 for boligorganisationen, afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 30. september 2025 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse. Ligeledes har balance for byggeri vist på forside 2, revisionsprotokollat samt spørgeskema pr. 30. september 2025 været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	18-03-2026
Underskrifter (sign.)	Formand/dirrigent