

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0025**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Fredericia  
Vesterbrogade 4  
7000 Fredericia**Telefon: **76221200**

Fax:

E-postadresse:

**post@boligfa.dk**

Hjemmeside:

**www.boligfa.dk**CVR-nr.: **27006531****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Fredericia  
Vesterbrogade 4  
7000 Fredericia**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

**post@boligfa.dk**

Hjemmeside:

**www.boligfa.dk**CVR-nr.: **27006531****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **607**

Navn - adresse:

**Fredericia Kommune  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia**Telefon: **72107000**

Fax:

E-postadresse:

**kommunen@fredericia.dk**

Antal afdelinger: 59 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>4.916</b>	<b>390.550</b>	1	<b>4.916</b>
2) Erhvervslejemål	<b>17</b>	<b>3.748</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>63</b>
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte	<b>623</b>		1/5	<b>125</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>5.556</b>	<b>394.298</b>		<b>5.104</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	296.716	288	306
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	801.072	675	705
511	*	Personaleudgifter	19.409.551	18.696	20.875
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.098.974	4.980	5.085
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.604.588	1.700	1.750
515	*	Afskrivning, driftsmidler	163.439	435	500
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	306.750	385	355
530		Bruttoadministrationsudgifter	27.681.090	27.159	29.576
531	*	Tilskud til afdelinger	3.437.325	1.350	1.550
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.708.908	3.650	7.150
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.724.400	52.876	53.938
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>96.551.723</b>	<b>85.035</b>	<b>92.214</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	590.594		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>97.142.317</b>	<b>85.035</b>	<b>92.214</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.107.986		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>98.250.303</b>	<b>85.035</b>	<b>92.214</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	20.602.650	20.553	21.172
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	947.476	901	917
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	21.550.126	21.454	22.089
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.771.141	1.780	1.837
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.953.555	3.650	7.150
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.724.400	52.876	53.938
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	287.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	287.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.935.962	3.925	5.650
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.935.962	3.925	5.650
607		Diverse	3.437.325	1.350	1.550
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>97.659.509</b>	<b>85.035</b>	<b>92.214</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	590.594		
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>98.250.103</b>	<b>85.035</b>	<b>92.214</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>98.250.103</b>	<b>85.035</b>	<b>92.214</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	13.958.146	14.299
		Kontantværdi pr.	01-01-2025	
		Kontantværdi	9.300.000	
702	*	Inventar	145.580	124
703	*	Automobil	985.344	763
704	*	EDB anlæg	431.131	264
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed	14.750	15
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.285.400	7.026
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	32.027.936	26.685
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	53.848.287	49.176
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	36.683.979	66.280
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	14.381.827	6.592
		Afdelingstilgodehavender i alt	51.065.806	72.872
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	332.379	538
727		Forudbetalte udgifter	59.907	209
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.116.690	2.618
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	354.879.933	406.520
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	14.622.170	

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	423.076.885	482.757
750		AKTIVER I ALT	476.925.172	531.933

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	780.240	780
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	78.426.485	64.824
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	17.675.739	15.772
810		EGENKAPITAL I ALT	96.882.464	81.376
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.903.268	6.302
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.903.268	6.302
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	324.605.791	397.318
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	324.605.791	397.318
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	19.937.813	12.142
825		Leverandører	13.929.479	18.446
826		Omkostninger	11.755.274	12.495
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.911.089	3.854
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	374.139.446	444.255
850		PASSIVER I ALT	476.925.178	531.933
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	3.002.000	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Ordinært rep.skabsmøde	63.015	50	55
		Mødeudg. kredsmøder m.v.	215.383	125	125
		Repræsentation og rejseudgifter	41.281	60	60
		Personaleudgifter og møder	262.462	225	250
		Bestyrelsesudgifter	218.931	215	215
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>801.072</b>	<b>675</b>	<b>705</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	13.346.010	14.890	16.758
		2. Pension/pensionsbidrag	2.328.343	2.530	2.847
		3. Andre udgifter til social sikring	416.040	300	320
		4. Fremmed assistance	740.307	810	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	218.798	166	200
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	444.356		
		Personaleudgifter i alt	16.605.142	18.696	20.875
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	26		
<b>SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER</b>					
Direktør					
		Løn inkl. pension	1.502.968		
		Skattepligtige personalegoder	168.890		
Vicedirektør					
		Løn inkl. pension	1.127.016		
		Skattepligtige personalegoder	5.535		
Øvrige ledelse (title)					
		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. 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			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>2.804.409</b>		
		Samlede personaleudgifter	19.409.551	18.696	20.875
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler m.v.	1.661.045	1.600	1.675
		EDB service m.v.	2.591.590	2.500	2.500
		Gebyrer m.v.	617.211	530	560
		Telefoni m.v.	163.834	225	225
		Autodrift	65.294	125	125
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>5.098.974</b>	<b>4.980</b>	<b>5.085</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	80.695	100	100
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	26.691	90	50
		4. El	104.018	125	125
		5. Vand, varme	123.984	125	125
		6. Forsikringer	13.799	25	25
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	774.393	735	825
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	481.008	500	500
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.604.588	1.700	1.750
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.604.588	1.700	1.750

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	45.617	65	70
		2. Bil	34.858	285	285
		3. EDB	82.964	85	145
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	163.439	435	500
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tab ved fraflytning	138.053		
		Tab ved lejeledighed	3.299.272	1.350	1.550
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>3.437.325</b>	<b>1.350</b>	<b>1.550</b>
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	3.387.454	3.455	3.460
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.852.263	9.000	9.000
		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	31.960.429	31.500	32.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.566.367	8.000	8.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	957.887	921	978
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	53.724.400	52.876	53.938
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Tilskud til afdelinger	224.265		
		Tilskud sociale helhedsplaner	366.329		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>590.594</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	27.681.090	27.159	29.576
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	947.476	901	917
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.771.141	1.780	1.837
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.222.962	3.925	5.650
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	20.739.511	20.553	21.172
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.063		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	20.127.400	20.088	20.472
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	475.250	465	700
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	20.602.650	20.553	21.172
		2. Andet støttet boligbyggeri	947.476	901	917
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	289.489	275	290
		4. Ventelistegebyr	1.455.252	1.475	1.520
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	26.400	30	27
		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-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.771.141	1.780	1.837
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.330.591	150	150

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, rentesats	2,75		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	84.748.768		
		2. Bankbeholdning	97.319		300
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.955.220	3.500	6.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	570.425		200
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	12.953.555	3.650	7.150
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	45.638		
		Dispositionsfond, rentesats	,06		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	76.062.600		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.839.006	3.150	6.500
		Henlagte midler, rentesats	2,65		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	409.019.095		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	24.883		175
		4. Kreditorer	1.996		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	226.960	500	275
		7. Egen trækingsret	570.425		200
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	11.708.908	3.650	7.150
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.244.647		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed	244		
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilskud til afdelinger	224.265		

---

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud sociale helhedsplaner	366.329		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>590.594</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	19.740.189	18.987
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	139.876	753
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.880.065	19.740
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.440.911	5.023
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	481.008	418
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.921.919	5.441
		Bogført værdi ultimo	13.958.146	14.299
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	733.842	647
		+ Nyanskaffelser i året	67.663	87
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	801.505	734
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	610.308	581
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.617	29
		Af- og nedskrivninger ultimo	655.925	610
		Bogført værdi ultimo	145.580	124
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.603.394	1.603
		+ Nyanskaffelser i året	751.243	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	860.265	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.494.372	1.603
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	839.429	557
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	591.719	
		+ Af- og nedskrivninger i året	261.318	283
		Af- og nedskrivninger ultimo	509.028	840
		Bogført værdi ultimo	985.344	763
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.033.547	1.909
		+ Nyanskaffelser i året	250.408	125
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.283.955	2.034
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.769.860	1.649
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	82.964	121
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.852.824	1.770
		Bogført værdi ultimo	431.131	264
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	5.262.680	5.263
		2. C-indskud	362.646	363
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	21.059.032	16.102
		Årets tilgang	5.139.820	5.061
		Årets afgang	366.667	500
		Tilskrevne renter	570.425	396
		Ultimosaldo	26.402.610	21.059
		Indestående i alt	32.027.936	26.685
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Tilgodehavende afd.313	1.917.535	
		Tilgodehavende afd.317	2.769.120	
		Tilgodehavende afd.402		25.922
		Tilgodehavende afd.403	15.558.675	13.724
		Tilgodehavende afd.404		11.296
		Tilgodehavende afd.602	1.121.361	619
		Tilgodehavende afd.604	15.317.288	14.719
		<b>Konto 721.</b>	<b>36.683.979</b>	<b>66.280</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Nybyggeri afd.606+607+608	14.381.827	6.592
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>14.381.827</b>	<b>6.592</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	442.410.135	488.126
		+ Tilgang i året	91.387.701	129.675
		- Afgang i året	143.448.043	175.391
		Samlet anskaffelsessum ultimo	390.349.793	442.410

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	35.889.515	44.825
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	419.655	8.935
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	35.469.860	35.890
		Bogført værdi ultimo	354.879.933	406.520
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Danske Bank	14.069.251	
		Andre banker	552.919	
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>14.622.170</b>	
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAANDELE</b>		
		Boligforeningsandele.	780.240	780
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>780.240</b>	<b>780</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	64.825.471	63.846
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.387.454	3.390
		3. Rentetilskrivning	45.638	420
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	40.812.692	40.596
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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	8.566.367	8.435
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	570.425	396
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	590.594	14.470
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.437.325	2.139
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.386.976	35.150
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	366.667	500
		50. Saldo ultimo	78.426.485	64.824
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.285.400	7.026
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.054.878	7.998
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	14.750	15
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	32.027.936	26.685
		40. Disponibel del:	32.043.520	23.103
		50. Saldo ultimo	78.426.484	64.827
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	15.771.383	13.677
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.107.986	1.342
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	957.887	959
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	161.517	206
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	17.837.256	15.978
		Saldo ultimo	17.675.739	15.772
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	17.675.739	15.771
		5.Saldo ultimo	17.675.739	15.771
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Mellemregning afd.201	17.087.864	15.500
		Mellemregning afd.203	3.677.393	3.251
		Mellemregning afd.207	10.893.187	9.180
		Mellemregning afd.210	3.354.907	3.177
		Mellemregning afd.212	1.113.573	1.041
		Mellemregning afd.213	3.089.434	5.266
		Mellemregning afd.214	56.095.862	138.969
		Mellemregning afd.215	2.066.629	2.130
		Mellemregning afd.218	5.410.838	4.955
		Mellemregning afd.219	1.833.090	1.924
		Mellemregning afd.220		7.817
		Mellemregning afd.221	3.648.812	3.467
		Mellemregning afd.222	471.532	401
		Mellemregning afd.223	994.779	987
		Mellemregning afd.301	8.343.609	8.113
		Mellemregning afd.302	4.721.000	4.334
		Mellemregning afd.303	1.850.570	1.596
		Mellemregning afd.304	1.631.187	1.808
		Mellemregning afd.305	10.061.597	10.962
		Mellemregning afd.306	11.609.302	11.385

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning afd.310	27.180.463	24.005
		Mellemregning afd.311	9.778.963	8.763
		Mellemregning afd.312	4.137.646	3.699
		Mellemregning afd.313		6.230
		Mellemregning afd.314	1.354.948	1.168
		Mellemregning afd.315	5.248.375	4.707
		Mellemregning afd.316	1.844.213	1.794
		Mellemregning afd.317		1.210
		Mellemregning afd.318	5.575.955	5.377
		Mellemregning afd.320	369.766	517
		Mellemregning afd.322	3.074.693	3.083
		Mellemregning afd.323	3.733.635	3.779
		Mellemregning afd.326	459.024	806
		Mellemregning afd.331	2.345.844	2.389
		Mellemregning afd.396	717.097	670
		Mellemregning afd.401	2.078.907	2.174
		Mellemregning afd.402	8.497.183	
		Mellemregning afd.404	4.890.013	
		Mellemregning afd.407	935.298	998
		Mellemregning afd.408	3.899.112	4.072
		Mellemregning afd.415	500.340	394
		Mellemregning afd.416	1.087.450	1.129
		Mellemregning afd.501	11.821.825	14.169
		Mellemregning afd.502	18.084.161	17.487
		Mellemregning afd.504	623.515	616
		Mellemregning afd.505	466.898	561
		Mellemregning afd.509	1.278.729	1.136
		Mellemregning afd.510	4.455.795	3.935
		Mellemregning afd.511	1.052.100	983
		Mellemregning afd.514	2.102.163	1.792
		Mellemregning afd.515	3.686.316	3.424
		Mellemregning afd.601	2.757.859	3.132
		Mellemregning afd.603	657.702	527
		Mellemregning afd.605	1.490.074	1.443
		Mellemregning afd.623	40.464.564	34.886

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>324.605.791</b>	<b>397.318</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Bankgæld	19.937.813	12.142
		<b>Konto 824 i alt</b>	<b>19.937.813</b>	<b>12.142</b>
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 830 i alt</b>		

## Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>			
		<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>			
		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 )			
		<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>			
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
		<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>			
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
		<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>			
		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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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 omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?   | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?   | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?  | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:  |     |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?  | Nej |
| 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?   | Nej |
| 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 forpligtelser, 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?  | Ja  |
| 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?  | Nej |
| 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?   | Ja  |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning?   | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning?  | Ja  |
| 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

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dækning af lejeledighed i afdelinger i alt kr. 3.299.272

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi i afd. 218, 219, 221, 222, 301, 305, 317, 326, 331, 504, 515, 601, 602

Spørgsmål 10

Afd. 313: Ungdomsboligerne er vanskelige at leje ud og har primo 2025 fået tilsagn til at ombygge og ommærke boligerne til familieboliger. Ombygning færdiggøres 1. kvartal 2026. Afd. 604: 4 lejemål har været vanskelige at leje ud i løbet af 2025. Afd. 605: Der har været udfordringer med at undgå tomgange i ungdomsboligafdelingen.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Alle afdelinger følger organisationens henlæggelsesstrategi. Nogle afdelinger skal de næste år have hævet deres årlige henlæggelser via budgetterne, for at sikre tilstrækkelige henlæggelser over tid

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Afd. 221, 310 skal for budget 2026 henlægge til tab ved fraflytning for at undgå tab i driften

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede konstitueret direktør til godkendelse.  
By for underskrift Fredericia  
Dato for underskrift 29-04-2026  
Underskrift (sign.) Preben Berg Lærche

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til øverste myndighed i Boligkontoret Fredericia

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligkontoret Fredericia for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

## Grundlag for konklusion

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

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 fejl-information, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risi-koen 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 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om 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 op-nået 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.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift (sign.)	Allan Trolle Pedersen statsautoriseret revisor MNE-nr. 34339

**BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	29-04-2026

---

Underskrifter (sign.)	Mikael Paasch
	Benny Jensen
	Johnny Petersen
	Lis Gregersen
	Mette-Line Baunbæk Larsen
	Lisbeth Tørnes
	Johnny Jørgensen
	Henriette Hansen
	Henrik Hyre-Sandfeld

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.	
By for underskrift	Fredericia	
Dato for underskrift	28-05-2026	
Underskrifter (sign.)	Dirigent	Formand for repræsentantskabet