

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0111</b>	LBF-nr.: <b>017</b>	Kommunenr.: <b>580</b>
Navn - adresse: <b>Aabenraa Andelsboligforening</b> <b>c/o EAN 5790002477591</b> <b>Humlehaven 4</b> <b>6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 17 - Damms Teglgård 6-40</b> <b>Damms Teglgård 6-40</b> <b>6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Aabenraa Kommune</b> <b>Skelbækvej 2</b> <b>6200 Aabenraa</b>
Telefon: <b>73456500</b>	Telefon:	Telefon: <b>73767676</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>salus@salus-bolig.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>post@aabenraa.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.salus-bolig.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>36337028</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>13.008</b>	<b>138</b>	1	<b>138</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>13.008</b>	<b>138</b>	1	<b>138</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.650</b>	<b>30</b>		
	3	<b>5.820</b>	<b>60</b>		
	4	<b>5.538</b>	<b>48</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>34</b>	1/5	<b>7</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>13.008</b>	<b>172</b>		<b>145</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1793, Kolstrup By, Aabenraa</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>5779462</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>138</b>	<b>13.008</b>		<b>01-01-1972</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>138</b>	<b>12.522</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>690,66</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2025</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>16,86</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>2,5</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>219.360</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.901.888	1.902	1.902
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	317.555	289	322
107	*	Vandafgift	39.844	49	83
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	331.373	375	328
110		Forsikringer	126.945	115	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	327.108	359	369
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.873	35	43
		Konto 111 i alt	356.981	394	412
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	642.026	642	688
		2. Dispositionsfond		102	98
		3. Arbejdskapitalen	27.078	29	29
		Konto 112 i alt	669.104	773	815
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.841.802</b>	<b>1.995</b>	<b>2.082</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	947.614	818	898
115	*	Almindelig vedligeholdelse	210.363	105	117
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.257.825	934	1.296
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.257.825	934	1.296
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	112.340	137	148

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	112.340	137	148
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	113.895	105	8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.216	26	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	132.111	131	32
119	*	Diverse udgifter	42.015	38	43
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.332.103	1.092	1.090
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	80
124	*	Andre henlæggelser	18.439	18	18
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.218.439	2.218	1.798
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.294.232	7.207	6.872
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	526.143	513	482
		2. Renter m.v.	407.970	349	389
		3. Administrationsbidrag	34.507	36	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	968.620	898	904
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.712	15	11
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.712	15	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.229.213	2.300	2.265
		2. Renter m.v.	490.325	542	518

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	144.273	150	147
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	109.892	47	90
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	244.424	275	262
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.729.279	2.764	2.758
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.825	19	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.825	19	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.776	116	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.024	58	58
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.752	58	42
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	19.905		
		Konto 131 i alt	19.905		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			108
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			108
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.732.516	3.677	3.781
139		UDGIFTER I ALT	11.026.748	10.884	10.653
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	147.507		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.174.255	10.884	10.653

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.998.800	8.886	9.269
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	62.776	33	33
		7. Garager/Carporte	83.425	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.145.001	8.975	9.358
202	*	Renter	306.382	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.081	91	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.200	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	326.300	326	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.861.964</b>	<b>9.405</b>	<b>9.457</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.303.944	1.479	1.196
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.344		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.312.288</b>	<b>1.479</b>	<b>1.196</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>11.174.252</b>	<b>10.884</b>	<b>10.653</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>11.174.252</b>	<b>10.884</b>	<b>10.653</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	41.212.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.216.434	27.216
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.196.048	11.736
	*	2. Bygningsrenovering m.v	32.004.258	34.131
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.293.500	16.223
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	86.850.240	89.446
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.659	13
		2. Beboerindskud	590.100	627
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.529.155	2.472
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	295.374	133
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.667	43
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.440.955	3.288
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	-1	7.955
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.623.848	2.927
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.064.802	14.170
310		AKTIVER I ALT	97.915.042	103.616

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.237.190	1.900
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	316.900	846
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.110	539
406	*	Andre henlæggelser	2.374.596	2.606
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.005.796	5.891
407	*	Opsamlet resultat	-502.340	-323
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.503.456	5.568
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.065.934	26.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.434	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.172.185	11.698
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.004.259	34.131
		Konto 413 i alt	43.176.444	45.829
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.003.700	2.004
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.003.700	2.004
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.293.500	16.223
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	140.000	140
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	16.433.500	16.363
416	*	Anden langfristet gæld		3.148
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.830.078	94.561
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.339.525	2.767
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	47.625	27
422		Mellemregning med fraflyttere	31.083	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	163.281	54
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		634
		Anden kortfristet gæld i alt		634
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.581.514	3.488
430		PASSIVER I ALT	97.915.048	103.617
		Eventualforpligtelser:		

**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>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	950.944	951	951
105.2		Andel til Landsbyggefonden	950.944	951	951
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.901.888	1.902	1.902
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.901.888	1.902	1.902
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand	39.844	49	83
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>39.844</b>	<b>49</b>	<b>83</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	331.373	375	328
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>331.373</b>	<b>375</b>	<b>328</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	642.026	642	688
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	642.026	642	688
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	695.709	605	673
		Lokaleomkostninger	21.287	11	10
		Trappevask mv.	223.868	191	213
		Renholdelse grønne områder	10.250		
		Renholdelse i øvrigt	-3.500	11	2
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>947.614</b>	<b>818</b>	<b>898</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	59.057	40	11
115.2		Bygning, klimaskærm	40.189	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.032	35	43
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	55.261	25	43
115.6		Materiel	20.824		15
		Konto 115 i alt	210.363	105	117
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	222.217	153	85
116.2		Bygning, klimaskærm	88.358	169	191
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	540.935	318	477
116.4		Bygning, fælles indvendig	63.062	41	
116.5		Bygning, tekniske installationer	281.803	161	448
116.6		Materiel	61.450	92	95
		Konto 116 i alt	1.257.825	934	1.296
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	103.388	95	5
		Forbrug fællesvaskeri	10.507	10	3
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>113.895</b>	<b>105</b>	<b>8</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Antenneudgifter		7	5
		Andre udgifter fællesfaciliteter	18.216	19	19
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>18.216</b>	<b>26</b>	<b>24</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	132.111	131	32
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.081	91	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.200	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.830	28	-67
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	29.642	24	24
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.028	7	9
		Udgifter afdelingsmøder	2.141	2	2
		Beboeraktiviteter	5.904	4	8
		Diverse udgifter	300	1	
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>42.015</b>	<b>38</b>	<b>43</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	1.500
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Henlæggelser til reguleringskonto	18.439	18	18
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>18.439</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 134 i alt</b>					
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	187.883		
		Debitorrenteindtægt	4.982		
		Renteindtægt bank	183		
		Afkast værdipapirer	112.375		
		Diverse renteindtægter	959	1	
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>306.382</b>	<b>1</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		457	
		Driftssikring	320.500	71	245
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	950.944	951	951
		Tilskud fra disp. fond	32.500		
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>1.303.944</b>	<b>1.479</b>	<b>1.196</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	8.344		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>8.344</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		30
		+ Forbedringsarbejder i året		-30
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	1.564.713	
		+ Forbedringsarbejder i året		2.835
		- Tilskud i året		1.270
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.564.713	1.565
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.207	
		Afdrag	52.274	15
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.481	15
		Bogført værdi ultimo	1.497.232	1.550
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	15.480.866	15.481
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.480.866	15.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.322.332	4.865
		Afdrag	473.869	458
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.796.201	5.323
		Bogført værdi ultimo	9.684.665	10.158
		Projekt		
		Saldo primo	121.699	122
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.699	122
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	121.699	122
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	121.699	122
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	257.812	256
		+ Forbedringsarbejder i året	959	2
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	258.771	258
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	229.908	215
		Afdrag		
		Afskrivning	14.712	15
		Afdrag og afskrivning ultimo	244.620	230
		Bogført værdi ultimo	14.151	28
		Bogført værdi ultimo	11.196.048	11.736

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo	38.115.484	38.115
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.115.484	38.115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.631.383	10.016
		Afdrag	1.618.241	1.616
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.249.624	11.632
		Bogført værdi ultimo	24.865.860	26.483
		Projekt		
		Saldo primo	10.875.700	10.876
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.875.700	10.876
		Indeksregulering primo	1.435.425	1.360
		+ indeksregulering i året	102.334	76
		Indeksregulering ultimo	1.537.759	1.436
		Afdrag og afskrivning primo	4.664.089	4.059
		Afdrag	610.972	605
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.275.061	4.664
		Bogført værdi ultimo	7.138.398	7.648
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

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

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	32.004.258	34.131
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån LBF	16.293.500	16.223
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>16.293.500</b>	<b>16.223</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån LBF	140.000	140
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>140.000</b>	<b>140</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.659	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>19.659</b>	<b>13</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	929.693	835
		El	752.827	802
		Vand	846.285	832
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	350	3
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.529.155</b>	<b>2.472</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295.374	133
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>295.374</b>	<b>133</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	442	23
		El	2.501	13
		Vand	3.724	7
		Antenne		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>6.667</b>	<b>43</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.869.778	7.870
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	7.869.778	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		7.870
		Samlede opskrivninger primo	633.918	342
		- opskrivninger på afhændede aktiver	672.411	
		+ opskrivninger i året	38.492	292
		Samlede opskrivninger ultimo	-1	634
		Samlede nedskrivninger primo	549.453	549
		- nedskrivninger på afhændede aktiver	549.453	
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		549
		Bogført værdi ultimo	-1	7.955
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	7.623.848	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	7.623.848	
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	3.023.879	2.106
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.257.825	2.334
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	1.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	571.136	228
		Saldo ultimo konto 401	4.237.190	1.900
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	32.134	475
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.024	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	77.110	539
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	2.606.157	2.788

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	250.000	200
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	18.439	18
		Saldo ultimo	2.374.596	2.606
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.946.283	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.059.513	
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.005.796	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-323.547	979
		- Årets underskud (konto 210)		766
		+ Årets overskud (konto 140)	147.507	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	326.300	536
		Saldo ultimo	-502.340	-323
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-502.340	-323
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Banklån/kredit		3.148
		<b>Konto 416 i alt</b>		<b>3.148</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	997.878	1.214
		El	650.875	787
		Vand	690.772	766
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.339.525</b>	<b>2.767</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	47.625	27
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>47.625</b>	<b>27</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	163.281	54

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>163.281</b>	<b>54</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 13-05-2026  
Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2026
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28  Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

---

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse  
By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 13-05-2026  
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse  
By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 13-05-2026  
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand  
Aksel Nielsen, næstformand  
Bent Hagensen  
Benno von Essen  
Laila Bøttcher  
Else Bonde  
Brian Boysen, medarbejderrepræsentant

**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 Aabenraa  
Dato for underskrift  
Underskrift/-er (sign)