

Boligorganisation

LBF-nr.: **0144**

Navn - adresse:

**Himmerland Boligforening
Rendsburggade 22
9000 Aalborg**

Telefon: **96315200**

Fax:

E-postadresse:
info@abhim.dk

Hjemmeside:
www.abhim.dk

CVR-nr.: **35773010**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: **99313131**

Fax: **99 31 31 32**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 87 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.283	545.856	1	7.283
2) Erhvervslejemål	22	10.850	1 pr. påbeg. 60 m ²	181
3) Institutioner	9	3.300	1 pr. påbeg. 60 m ²	55
4) Garager/carporte	603		1/5	121
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	7.917	560.006		7.640

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	431.520	430	456
		2. Nybyggeri	21.667		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	976.895	1.011	1.366
511	*	Personaleudgifter	26.030.206	27.682	28.057
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.126.444	5.140	5.945
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.501.810	3.558	3.578
515	*	Afskrivning, driftsmidler	887.884	676	640
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	690.000	670	725
530		Bruttoadministrationsudgifter	38.666.426	39.167	40.767
531	*	Tilskud til afdelinger		140	444
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	15.766.166	9.730	4.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	63.747.201	65.758	65.853
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	118.179.793	114.795	111.864
541	*	Ekstraordinære udgifter	28.623.273	300	300
550		UDGIFTER I ALT	146.803.066	115.095	112.164
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	401.359		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	147.204.425	115.095	112.164

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	28.089.180	28.147	29.547
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	28.089.180	28.147	29.547
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.032.150	3.870	3.170
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	16.365.534	9.870	5.244
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	63.747.201	65.758	65.853
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	122.000	3.410	2.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	16.315		
		Konto 605 i alt	138.315	3.410	2.200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.366.949	3.590	5.700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	6.563		
		Konto 606 i alt	6.373.512	3.590	5.700
607		Diverse	835.260	150	150
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	118.581.152	114.795	111.864
611	*	Ekstraordinære indtægter	28.623.273	300	300
620		INDTÆGTER I ALT	147.204.425	115.095	112.164
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	147.204.425	115.095	112.164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	32.629.000	32.959
		Kontantværdi pr.	01-10-2025	
		Kontantværdi	18.850.000	
702	*	Inventar	190.498	298
703	*	Automobil	314.927	386
704	*	EDB anlæg	2.150.834	2.037
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.000.000	1.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	41.897.225	40.945
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.182.484	77.625
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	57.179.100	56.953
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	57.693.556	59.054
		Afdelingstilgodehavender i alt	114.872.656	116.007
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	24.080.270	28.447
727		Forudbetalte udgifter	746.573	1.297
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.902.339	2.102
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	384.517.300	374.613
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	19.184	6
	*	2. Bankbeholdning	86.735.398	94.891

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	612.873.720	617.363
750		AKTIVER I ALT	691.056.204	694.988

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.706.120	1.699
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	72.011.670	68.052
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.761.651	15.360
810		EGENKAPITAL I ALT	89.479.441	85.111
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	32.629.000	33.619
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.629.000	33.619
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	550.961.891	536.590
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	42.503	37
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	405.373	
		Gæld til afdelinger i alt	551.409.767	536.627
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	1.834.272	22.972
825		Leverandører	792.248	1.188
826		Omkostninger	10.842.087	10.991
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.665.855	3.041
830	*	Anden kortfristet gæld	1.403.534	1.438
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	568.947.763	576.257
850		PASSIVER I ALT	691.056.204	694.987
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Direktøren har krav på udbetaling af fratrædelsesgodtgørelse i henhold til funktionærlovens bestemmelser.

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			
		Møder	511.759	530	605
		Gaver og kontingenter	413.295	365	370
		Rejseudgifter og diæter bestyrelse	6.962	31	306
		Kursusudgifter bestyrelse	660	25	25
		Telefongodtgørelse mv bestyrelse	44.219	60	60
		Konto 502 i alt	976.895	1.011	1.366
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	22.409.691	25.229	25.544
		2. Pension/pensionsbidrag	3.164.718	3.145	3.310
		3. Andre udgifter til social sikring	582.312	650	628
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-380.200	258	125
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.986.944	1.600	1.550
		Personaleudgifter i alt	23.789.577	27.682	28.057
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	37		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	2.081.548		
		Skattepligtige personalegoder	159.081		
		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			
		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	2.240.629		
		Samlede personaleudgifter	26.030.206	27.682	28.057
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer mv	342.493	425	425
		Telefon og internet	238.996	235	235
		Porto og gebyrer	1.080.555	850	850
		IT-udgifter	3.059.422	2.600	3.305
		Personale- og andre udgifter	1.404.978	1.030	1.130
		Konto 513 i alt	6.126.444	5.140	5.945
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.498.129	1.660	1.630
		2. Lejede lokaler, leje	338.309	275	275
		3. Ejendomsskatter	91.057	95	95
		4. El	101.695	160	140
		5. Vand, varme	167.235	150	170
		6. Forsikringer	9.475	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	965.910	873	923
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	330.000	330	330
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.501.810	3.558	3.578
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.501.810	3.558	3.578

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	107.815	120	75
		2. Bil	70.647	71	80
		3. EDB	709.422	485	485
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	887.884	676	640
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger		140	444
		Konto 531 i alt		140	444
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	5.014.363	5.102	5.198
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	56.266.273	58.194	58.193
		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	1.481.858	1.478	1.478
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	984.707	984	984
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	63.747.201	65.758	65.853
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til synlighed	2.592.690	300	300
		Tilskud egen trækningsret og fællespulje	6.508.000		
		Boligsocial indsats	418.500		
		Tab ved lejeledighed og fraflytning	5.033.630		
		Diverse tilskud forskellige afdelinger	14.070.453		
		Konto 541 i alt	28.623.273	300	300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	38.666.426	39.167	40.767

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.032.150	3.870	3.170
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.511.827	7.000	7.900
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.122.449	28.297	29.697
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.812		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		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	28.089.180	28.147	29.547
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	28.089.180	28.147	29.547
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	661.775	1.470	770
		4. Ventelistegebyr	2.370.375	2.400	2.400
		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-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.032.150	3.870	3.170
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.064.535	9.870	5.244
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.613.592		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	8.094.717		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.098.352		
		7. Andet	2.494.338		
		Konto 603 i alt	16.365.534	9.870	5.244
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	748.573	730	
		Dispositionsfond, rentesats	1,1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	13.503.135	9.000	4.800
		Henlagte midler, rentesats	2,37		
		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.	313.934		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	102.114		
		7. Egen trækningsret	1.098.352		
		8. Andet	58		
		Konto 532 i alt	15.766.166	9.730	4.800
		Nettorenteindtægt / -udgift	599.368	140	444
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	28.623.273	300	300
		Konto 611 i alt	28.623.273	300	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.959.000	33.289
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.959.000	33.289
		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	330.000	330
		Af- og nedskrivninger ultimo	330.000	330
		Bogført værdi ultimo	32.629.000	32.959
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	298.313	620
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		129
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.313	749
		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	107.815	451
		Af- og nedskrivninger ultimo	107.815	451
		Bogført værdi ultimo	190.498	298
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	403.236	
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		403
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	403.236	403
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	17.662	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	70.647	17
		Af- og nedskrivninger ultimo	88.309	17
		Bogført værdi ultimo	314.927	386
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.037.165	1.223
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	823.091	1.168
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.860.256	2.391
		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	709.422	354
		Af- og nedskrivninger ultimo	709.422	354
		Bogført værdi ultimo	2.150.834	2.037
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	6.041.282	6.041
		2. C-indskud	1.361.496	1.361
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	33.542.237	33.486
		Årets tilgang	1.481.858	1.467
		Årets afgang	1.628.000	2.292
		Tilskrevne renter	1.098.352	882
		Ultimosaldo	34.494.447	33.543
		Indestående i alt	41.897.225	40.945
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 10	13.730.994	13.546
		Afdeling 37	87.157	1.140
		Afdeling 39	4.424.108	4.289
		Afdeling 43	438.639	
		Afdeling 50	33.665.410	31.497
		Afdeling 53	232.179	1.431
		Afdeling 54	42.910	
		Afdeling 91	1.763.035	1.188
		Afdeling 94	1.745.553	3.862
		Afdeling 96	1.049.115	
		Konto 721.	57.179.100	56.953
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		
		Afdeling 81	8.364.677	
		Afdeling 86	25.447.720	24.859
		Afdeling 88	11.519.380	10.245
		Afdeling 90	7.915.867	3.821

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 96, 100, 103, 108 og 109	4.445.912	20.129
		Konto 722 i alt	57.693.556	59.054
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	374.613.127	393.851
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		19.238
		Samlet anskaffelsessum ultimo	374.613.127	374.613
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	9.904.173	
		Samlede opskrivninger ultimo	9.904.173	
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	384.517.300	374.613
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	86.735.398	94.891
		Konto 732.2 i alt	86.735.398	94.891
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.706.120	1.699
		Konto 801 i alt	1.706.120	1.699
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	68.052.075	66.353
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	5.014.363	4.991
		3. Rentetilskrivning	748.573	896
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	58.732.838	58.683
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	1.061.550	1
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	4.880.000	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.098.352	882
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	8.439.813	1.266
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.151.893	12.113
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.033.630	5.380
		23. Diverse	3.369.935	3.785
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	37.968.103	37.940
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	984.707	978
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.628.000	2.292
		50. Saldo ultimo	72.011.670	68.052
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	41.897.225	40.945
		40. Disponibel del:	30.114.445	27.107
		50. Saldo ultimo	72.011.670	68.052
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	15.360.292	16.088
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	401.359	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		728

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.761.651	15.360
		Saldo ultimo	15.761.651	15.360
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		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)	1.000.000	1.000
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.000.000	1.000
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.656.259	2.721
		10. Disponibel del:	12.105.393	11.639
		5. Saldo ultimo	15.761.652	15.360
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 1	14.655.919	14.465
		Afdeling 3	39.975.038	33.764
		Afdeling 6	4.142.897	3.736
		Afdeling 7	335.439	1.352
		Afdeling 8	54.205.507	54.060
		Afdeling 9	1.106.954	1.266
		Afdeling 11	964.876	1.003
		Afdeling 12	3.102.142	926
		Afdeling 13	444.471	376
		Afdeling 14	8.238.173	7.254
		Afdeling 15	7.150.784	6.916
		Afdeling 16	14.188.481	14.754
		Afdeling 19	13.111.161	11.881
		Afdeling 20	9.965.009	10.429

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 21	11.710.963	10.931
		Afdeling 22	8.819.419	6.587
		Afdeling 23	7.456.609	7.132
		Afdeling 24	11.775.970	12.723
		Afdeling 26	1.501.437	892
		Afdeling 27	1.963.275	2.044
		Afdeling 28	1.091.797	1.012
		Afdeling 29	1.999.542	2.541
		Afdeling 30	3.318.669	3.153
		Afdeling 31	3.424.731	3.469
		Afdeling 32	561.201	533
		Afdeling 33	2.812.385	3.037
		Afdeling 35	11.943.136	11.421
		Afdeling 36	13.744.749	11.757
		Afdeling 38	2.466.194	2.366
		Afdeling 40	11.621.177	11.035
		Afdeling 41	2.439.509	15.835
		Afdeling 42	5.300.548	4.290
		Afdeling 43		1.639
		Afdeling 44	6.114.299	5.844
		Afdeling 45	3.750.751	3.597
		Afdeling 46	3.722.194	5.077
		Afdeling 48	518.764	515
		Afdeling 49	733.636	761
		Afdeling 51	28.700.334	22.649
		Afdeling 52	109.950.017	98.565
		Afdeling 54		187
		Afdeling 55	96.326	156
		Afdeling 56	225.466	666
		Afdeling 57	3.068.023	2.821
		Afdeling 58	426.017	481
		Afdeling 59	858.687	513
		Afdeling 60	3.687.770	4.861
		Afdeling 61	7.072.103	6.788
		Afdeling 62	4.159.941	4.012

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 63	5.528.456	5.715
		Afdeling 64	2.585.255	2.841
		Afdeling 65	5.940.036	5.889
		Afdeling 66	4.793.947	5.890
		Afdeling 67	3.191.452	2.977
		Afdeling 69	248.397	53
		Afdeling 70	4.278.125	4.052
		Afdeling 71	17.922.258	19.927
		Afdeling 72	2.498.759	2.442
		Afdeling 73	2.234.864	2.971
		Afdeling 74	4.564.002	4.247
		Afdeling 76	1.013.190	926
		Afdeling 78	23.762.147	23.916
		Afdeling 79	347.321	317
		Afdeling 84	3.936.629	3.402
		Afdeling 89	4.744.720	4.844
		Afdeling 92	410.486	541
		Afdeling 93	3.176.637	3.051
		Afdeling 95	1.192.743	1.199
		Afdeling 101	642.793	449
		Afdeling 106	7.894.491	7.458
		Afdeling 107	1.432.693	1.411
		Konto 821.1 i alt	550.961.891	536.590
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)	42.503	37
		Konto 821.2 i alt	42.503	37
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 109	405.373	
		Konto 822 i alt	405.373	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	1.834.272	22.972

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt	1.834.272	22.972
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig moms	240.250	212
		A-skat, AM-bidrag og ATP mv.	294.376	257
		Pension	365.648	331
		Mellemregning mv. div. selskaber	213.384	378
		Anden gæld	289.876	260
		Konto 830 i alt	1.403.534	1.438

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 håndværkssvirksomhed (§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 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? | 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? | 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 Boligforeningen har anvendt kr. 4.033.678 til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er afdelinger med underskudssaldo. Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne over tre år.

Spørgsmål 10 Afdeling 26, 30, 43, 52, 65, 71 og 76 har udlejningsvanskeligheder trods ihærdig annoncering i tidsskrifter og på de sociale medier samt åbent hus arrangementer.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Det skønnes, at der i nogle afdelinger er risiko for tab på afdelingernes fordringer. Det vurderes dog, at der i de pågældende afdelingers regnskaber er hensat tilstrækkelig til dækning af sådanne tab der ikke dækkes af dispositionsfonden.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er afdelinger med utilstrækkelig henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse. Henlæggelserne vil under hensyntagen til huslejen blive øget i de kommende budgetter.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Der er et fåtal af afdelinger hvor det vurderes at de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingens andel af tab ved fraflytning. Henlæggelserne vil blive øget i kommende budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 79 afdelinger indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift (sign.)	Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Himmerland Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Himmerland Boligforening 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 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. 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 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 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

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	Aalborg
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift (sign.)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	Lars Birner Sørensen statsautoriseret revisor CVR-nr. 33963556

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 79 afdelinger indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrifter (sign.)	Tina Ochsendorf

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)