

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0227	LBF-nr.: 024	Kommunenr.: 217
Navn - adresse: Boliggården Trækbanen 16 3000 Helsingør	Navn - adresse: 24 Vapnagaard Hestens Bakke, Sporegangen, Hovmarken, Rytterbakken, m.fl. 3000 Helsingør	Navn - adresse: Helsingør Kommune Stengade 59 3000 Helsingør
Telefon: 46473000	Telefon:	Telefon: 49282828
Fax:	Fax:	Fax: 49 28 22 59
E-postadresse: oko@boliggaarden.dk	E-postadresse:	E-postadresse: mail@helsingor.dk
Hjemmeside: www.boliggaarden.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 64565311	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		138.236	1.740	1	1.740
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		138.236	1.740	1	1.740
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.560	152		
	2	25.903	454		
	3	84.019	916		
	4	20.704	193		
	5	3.050	25		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		515	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		138.751	1.762		1.753

Matrikel nr. og tekst	30c, Helsingør Overdrev
BFE-nummer	10322

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.740	138.236		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.740	138.236		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.121,44

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

2,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.510.527

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	17.880.838	17.949	17.949
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.132.938	5.265	5.528
107	*	Vandafgift	584.000	584	463
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	9.289.284	7.777	8.821
110		Forsikringer	3.293.629	3.502	3.715
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.745.162	3.186	3.626
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	576.750	804	918
		Konto 111 i alt	4.321.912	3.990	4.544
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	9.434.720	9.435	9.445
		2. Dispositionsfond		1.217	1.196
		3. Arbejdskapitalen	327.811	344	338
		Konto 112 i alt	9.762.531	10.996	10.979
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	32.384.294	32.114	34.050
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	14.549.865	15.852	15.846
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.123.707	3.000	2.770
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.833.866	25.379	28.760
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.833.866	25.379	28.760
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.028.286		1.408

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.028.286		1.408
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.707	40	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.106.917	1.254	1.044
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	212.913	191	237
		Konto 118 i alt	1.354.537	1.485	1.318
119	*	Diverse udgifter	1.000.276	1.159	1.212
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	18.028.385	21.496	21.146
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	36.063.000	36.063	38.403
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.004.000	2.004	1.436
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	818.000	818	694
124	*	Andre henlæggelser	29.868.624	28.908	28.908
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	68.753.624	67.793	69.441
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	137.047.141	139.352	142.586
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.161.128	10.870	10.548
		2. Renter m.v.	1.477.318	1.481	1.410
		3. Administrationsbidrag	492.437	493	469
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.130.883	12.844	12.427
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.502.557	790	36
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	963	1	1
		Konto 126 i alt	2.503.520	791	37
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	33.522.702	33.642	33.703
		2. Renter m.v.	6.000.517	6.091	5.835

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.028.824	2.033	2.029
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.589.168	7.736	7.337
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	33.962.875	34.030	34.230
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	87.653		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	87.653		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.483.104		1.195
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	666.140		699
		3. Dækket af dispositionsfonden	816.964		496
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.558.524		
		Konto 131 i alt	1.558.524		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	278.510		
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.	4.938.976	764	660

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	53.373.288	48.429	47.354
139		UDGIFTER I ALT	190.420.429	187.781	189.940
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	7.463.385		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	197.883.814	187.781	189.940

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	156.026.384	155.992	158.238
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	497.412	523	523
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	712.313	1.235	467
		7. Garager/Carporte	119.983	102	120
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	963	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	157.357.055	157.853	159.349
202	*	Renter	3.873.837		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.368	15	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	127.549	64	112
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.262.000	2.262	2.181
		ORDINÆRE INDTÆGTER	163.634.809	160.194	161.697
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	33.807.309	27.587	28.243
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	441.695		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.249.004	27.587	28.243
209		INDTÆGTER I ALT	197.883.813	187.781	189.940
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	197.883.813	187.781	189.940

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	541.858.769	541.859
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	891.000.000	
		2. Heraf grundværdi	165.846.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	148.697.952	147.468
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	690.556.721	689.327
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	241.787.627	258.118
	*	2. Bygningsrenovering m.v	552.857.489	584.518
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.634	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	21.686.288	21.686
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	46.572.587	48.051
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.553.866.346	1.602.107
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	193.914	356
		2. Beboerindskud	150.870	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.494.168	22.836
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.950.095	3.810
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		17
		6. Andre debitorer	173.165	350
		7. Forudbetalte udgifter	6.967	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	29.969.179	27.369
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	49.892	53
		2. Bank- og depotbeholdning	6.179	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	83.001.266	63.099
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	113.026.516	90.533
310		AKTIVER I ALT	1.666.892.862	1.692.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	62.760.646	50.380
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.167.899	2.192
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	619.553	468
406	*	Andre henlæggelser	73.547.006	73.259
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	140.095.104	126.299
407	*	Opsamlet resultat	4.362.965	6.625
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	144.458.069	132.924
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	98.172.874	108.601
		Øvrige panthavere	9.763.259	9.763
Konto 408 i alt			107.936.133	118.364
409		Beboerindskud	16.585.015	16.585
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	566.035.574	554.378
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	690.556.722	689.327
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	159.021.078	167.052
		2. Bygningsrenovering m.v.	552.857.489	584.517
Konto 413 i alt			711.878.567	751.569
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	13.287.993	12.790
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			13.287.993	12.790
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	21.686.288	21.686
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	400.000	400
		5. Andre driftsstøttelån	46.572.587	48.051
		Konto 415 i alt	68.658.875	70.137
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.484.382.157	1.523.823
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	30.115.295	29.811
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.203.240	5.220
422		Mellemregning med fraflyttere	445.188	480
423	*	Deposita og forudbetalt leje	288.911	381
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.052.634	35.892
430		PASSIVER I ALT	1.666.892.860	1.692.639

Eventualforpligtelser:

Der påhviler afdelingen en eventualforpligtelse, såfremt lejemål med individuelle arbejder ved en opsigelse, ikke kan udlejes til ny lejer som følge af, de ikke vil overtage låneforpligtelsen.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.743.582	14.561	14.561
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-34.293		
101.3		Administrationsbidrag	304.247		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-229.905		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-52.197		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	3.387.788	3.388	3.388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.683.426	17.949	17.949
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.914.186		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.203.483		
101.3		Administrationsbidrag	277.626		
104.1		- Afdragsbidrag	413.038		
104.2		- Rentebidrag	1.041.912		
104.3		- Ydelsesstøtte	742.933		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.197.412		
		Nettokapitaludgifter i alt	17.880.838	17.949	17.949
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgifter	584.000	584	463
Konto 107 i alt			584.000	584	463

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation opkrævet af Forsyning Helsingør	7.651.670	7.286	7.288
		Container	1.637.614	491	1.533
		Konto 109 i alt	9.289.284	7.777	8.821
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	7.423.955	7.424	7.359
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	2.010.765	2.011	2.086
		Administrationsbidrag i alt	9.434.720	9.435	9.445
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	12.238.806	12.946	13.117
		Trappevask / Rengøring	1.967.739	2.154	2.291
		Gartnerarbejde / Snerydning	53.317	175	110
		Skadedyrsbekæmpelse	290.003	577	328
		Konto 114 i alt	14.549.865	15.852	15.846
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	84.835	356	356
115.2		Bygning, klimaskærm	3.784	501	501
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	943.397	1.710	1.500
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.865	170	150
115.5		Bygning, tekniske installationer	80.174	212	212
115.6		Materiel	2.652	51	51
		Konto 115 i alt	1.123.707	3.000	2.770
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.881.623	8.332	9.510
116.2		Bygning, klimaskærm	1.843.963	1.000	2.466
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.597.184	9.120	9.766
116.4		Bygning, fælles indvendig	969.286	895	1.211
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.100.181	5.422	4.129
116.6		Materiel	1.441.629	610	1.678
		Konto 116 i alt	23.833.866	25.379	28.760
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udgifter fællesvaskeri	34.707	40	37
		Konto 118.1 i alt	34.707	40	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter til fællesfaciliteters drift	1.106.917	1.254	1.044
		Konto 118.2 i alt	1.106.917	1.254	1.044
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter ved drift af møde- og selskabslokaler	212.913	191	237
		Konto 118.3 i alt	212.913	191	237
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.354.537	1.485	1.318
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.368	15	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	127.549	64	112
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.212.620	1.406	1.151
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	306.588	305	317
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	428.593	635	635
		Beboerblad	98.989	80	83
		Andre udgifter	166.106	139	177
		Konto 119 i alt	1.000.276	1.159	1.212
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259,91		
		Samlet henlæggelse i alt	36.063.000	36.063	38.403
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	36.063.000	36.063	38.403
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,44		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Udamortiseret ydelse fritagelse	3.387.787	3.388	3.388
		Huslejestøtte nedtrapning	4.164.000	4.164	4.164
		Driftlån nedtrapning	4.163.000	4.163	4.163
		Renovering aconto	6.803.844	6.804	6.804
		Øvrige andre henlæggelser	11.349.993	10.389	10.389
		Konto 124 i alt	29.868.624	28.908	28.908
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reguleret vaskeri 2024	278.510		
		Konto 134 i alt	278.510		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	754.551	764	660
		Diverse udgifter	4.184.425		
		Konto 136 i alt	4.938.976	764	660
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.890.794		
		Renter råderet	20.032		
		Andre renter	1.963.011		
		Konto 202 i alt	3.873.837		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	28.216.496	27.587	28.243
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud boligsociale projekter	4.184.425		
		Øvrige tilskud	1.406.388		
		Konto 204 i alt	33.807.309	27.587	28.243
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	323.536		
		Kreditnota fra leverandører 2024	10.253		
		Overskud ved lånekonvertering	21		
		Afsat for meget fælles vandforbrug 2024	107.885		
		Konto 206 i alt	441.695		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	541.858.769	541.859
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	541.858.769	541.859
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	244.627.665	244.533
		+ Forbedringsarbejder i året	129.743	94
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	244.757.408	244.627
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	77.575.181	69.225
		Afdrag	8.161.128	8.350
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	85.736.309	77.575
		Bogført værdi ultimo	159.021.099	167.052
		Projekt		
		Saldo primo	7.675.719	7.676
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.675.719	7.676
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.438.643	7.047
		Afdrag		
		Afskrivning	102.557	391
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.541.200	7.438
		Bogført værdi ultimo	134.519	238
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	142.838.186	125.392
		+ Forbedringsarbejder i året	1.668.117	17.447
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	144.506.303	142.839
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	52.010.909	46.207
		Afdrag		
		Afskrivning	9.863.385	5.804
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.874.294	52.011
		Bogført værdi ultimo	82.632.009	90.828
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	241.787.627	258.118

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	1.004.359.877	1.002.995
		+ Renoveringsarbejder i året	1.862.922	1.365
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.006.222.799	1.004.360
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	419.842.608	386.415
		Afdrag	33.522.702	33.427
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	453.365.310	419.842
		Bogført værdi ultimo	552.857.489	584.518
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	552.857.489	584.518
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.597	8
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	963	1
		Saldo ultimo konto 303.3	5.634	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån (LBF)	21.686.288	21.686
		Konto 304.2 i alt ultimo	21.686.288	21.686
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	46.572.587	48.051
		Konto 304.5 i alt ultimo	46.572.587	48.051
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	193.914	356
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	193.914	356
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.970.873	13.613
		El		
		Vand	10.523.295	9.223
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	25.494.168	22.836
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.950.095	3.810
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.950.095	3.810
		Heraf til inkasso	3.208.113	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		17
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt		17
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	50.379.668	37.714
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.833.867	25.410
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	36.063.000	36.063
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	151.845	2.013
		Saldo ultimo konto 401	62.760.646	50.380
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	467.693	564
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	666.140	666
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	818.000	570
		Saldo ultimo	619.553	468
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	73.258.588	71.564

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	30.179.507	27.922
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	30.467.925	29.617
		Saldo ultimo	73.547.006	73.259
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	82.332.721	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	57.762.383	
		Specifikation af henlæggelser i alt	140.095.104	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.624.965	7.110
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.262.000	485
		Saldo ultimo	4.362.965	6.625
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.362.965	6.625
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.942.045	17.957
		El		
		Vand	12.173.250	11.854
		Antenne		
		Konto 419 i alt	30.115.295	29.811
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		A & G indskud og afviklede prioriteter	846.947	847
		Kreditorer	4.795.206	3.874
		Feriepengeforpligtigelser	378.243	343
		Diverse	1.182.844	156
		Konto 421 i alt	7.203.240	5.220

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	288.911	381
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	288.911	381
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 06-05-2026
Underskrift (sign) Pia Skov

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Konklusion: Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boliggården - afd. 24 Vapnagaard 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 boligafdelingens 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
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 06-05-2026
Underskrift/-er (sign) Kristian Stenholm Koch

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 06-05-2026
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 06-05-2026
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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 Helsingør
Dato for underskrift 27-05-2026
Underskrift/-er (sign) Dirrigent og formand