

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0081**

## Afdeling

LBF-nr.: **015**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening**

**c/o EAN 5790002477584**

**Humlehaven 4**

**6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa Kommune**

**Hørgaard/Frueløkke/Uglekær**

**6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune**

**Skelbækvej 2**

**6200 Aabenraa**

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

**salus@salus-bolig.dk**

Hjemmeside:

**www.salus-bolig.dk**

CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

**post@aabenraa.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>28.176</b>	<b>283</b>	1	<b>283</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>28.176</b>	<b>283</b>	1	<b>283</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>6.172</b>	<b>86</b>		
	3	<b>11.638</b>	<b>115</b>		
	4	<b>8.733</b>	<b>71</b>		
	5	<b>1.633</b>	<b>11</b>		
- 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>10</b>	1/5	<b>2</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>28.176</b>	<b>293</b>		<b>285</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1792, 2051, 2781, Kolstrup</b>		
<b>BFE-nummer</b>	<b>5779461</b>	<b>8432443</b>	<b>5779498</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>283</b>	<b>28.176</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>283</b>	<b>28.176</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>Nej</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</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:

**704,11**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

## 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)	7.150.272	7.644	7.150
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	671.120	600	711
107	*	Vandafgift	261.307	150	137
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	729.503	820	784
110		Forsikringer	585.606	552	550
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	228.112	457	448
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.729	47	53
		Konto 111 i alt	262.841	504	501
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.300.928	1.306	1.363
		2. Dispositionsfond	188.670	200	193
		3. Arbejdskapitalen		57	
		Konto 112 i alt	1.489.598	1.563	1.556
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>3.999.975</b>	<b>4.189</b>	<b>4.239</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.385.319	1.275	1.761
115	*	Almindelig vedligeholdelse	668.706	1.122	1.169
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.517.173	2.658	2.672
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.517.173	2.658	2.672
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	253.651	264	246

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	253.651	264	246
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	149.282	131	162
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		14	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.315	16	16
		Konto 118 i alt	167.597	161	178
119	*	Diverse udgifter	85.183	81	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.306.805	2.639	3.193
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.693.000	6.693	5.403
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	6.545.083	5.312	4.791
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.742.083	12.509	10.698
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.199.135	26.981	25.280
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.071.821	1.633	2.043
		2. Renter m.v.	1.096.635	913	1.189
		3. Administrationsbidrag	101.375	103	110
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.269.831	2.649	3.342
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.790.905	12.207	11.999
		2. Renter m.v.	910.656	1.018	966

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.562	956	938
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	212.324	95	162
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	258.333	565	344
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.575.114	13.711	13.721
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.501	267	162
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.501	267	162
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.971	215	158
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.971	114	114
		3. Dækket af dispositionsfonden		101	44
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26.506		200
		Konto 131 i alt	26.506		200
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	5.250		
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	16.876.701	16.360	17.263
139		UDGIFTER I ALT	44.075.836	43.341	42.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.239.466		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.315.302	43.341	42.543

## 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	19.838.964	19.839	20.703
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		9	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	340.292	254	332
		7. Garager/Carporte	13.740	12	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.192.996	20.114	21.049
202	*	Renter	942.164		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	114.493	99	112
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.000	14	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.607.400	2.607	2.076
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>23.869.053</b>	<b>22.834</b>	<b>23.257</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.173.352	20.506	19.287
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	272.896		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>21.446.248</b>	<b>20.506</b>	<b>19.287</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>45.315.301</b>	<b>43.340</b>	<b>42.544</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>45.315.301</b>	<b>43.340</b>	<b>42.544</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	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.977.028	28.519
	*	2. Bygningsrenovering m.v	249.923.922	261.599
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån	122.980.058	113.235
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	506.378.120	503.850
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.856	10
		2. Beboerindskud	1.556.932	1.835
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.369.348	2.497
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	246.568	142
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.133	32
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.207.837	4.516
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	5.951.496	10.690
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

# Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

---

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	114.095.180	114.102
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	124.254.513	129.308
310		AKTIVER I ALT	630.632.633	633.158

**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	29.257.267	21.662
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	462.215	2.631
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	226.081	1.360
406	*	Andre henlæggelser	86.619.499	83.216
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	116.565.062	108.869
407	*	Opsamlet resultat	4.859.211	6.227
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	121.424.273	115.096
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.491.121	34.563
		2. Bygningsrenovering m.v.	244.446.361	256.123
		Konto 413 i alt	276.937.482	290.686
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.776.965	3.777
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	994.835	995
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.771.800	4.772
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
		5. Andre driftsstøttelån	122.980.058	113.235

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	125.164.058	115.419
416	*	Anden langfristet gæld		4.230
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	505.186.452	513.420
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.394.947	2.889
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	629.567	1.092
422		Mellemregning med fraflyttere	22.377	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	86.266	247
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.177	
		4. Kursreguleringskonto	883.573	393
		Anden kortfristet gæld i alt	888.750	393
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.021.907	4.641
430		PASSIVER I ALT	630.632.632	633.157
		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	3.575.136	3.822	3.575
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.575.136	3.822	3.575
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.150.272	7.644	7.150
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	7.150.272	7.644	7.150
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand	261.307	150	137
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>261.307</b>	<b>150</b>	<b>137</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	729.503	820	784
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>729.503</b>	<b>820</b>	<b>784</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.300.928	1.306	1.363
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.300.928	1.306	1.363
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	963.073	836	1.267
		Lokaleomkostninger	33.416	27	31
		Trappevask mv.	331.234	380	414
		Renholdelse i øvrigt	57.596	32	49
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.385.319</b>	<b>1.275</b>	<b>1.761</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	28.293		
115.2		Bygning, klimaskærm	51.980	1.122	1.144
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	194.947		
115.4		Bygning, fælles indvendig	38.947		25
115.5		Bygning, tekniske installationer	312.361		
115.6		Materiel	42.178		
		Konto 115 i alt	668.706	1.122	1.169
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	629.341	392	30
116.2		Bygning, klimaskærm	126.345	460	610
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	630.274	604	589
116.4		Bygning, fælles indvendig	137.041		
116.5		Bygning, tekniske installationer	900.236	1.137	1.233
116.6		Materiel	93.936	65	210
		Konto 116 i alt	2.517.173	2.658	2.672
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	28.151	37	147

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	121.131	94	15
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>149.282</b>	<b>131</b>	<b>162</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Antenneudgifter		14	
		<b>Konto 118.2 i alt</b>		<b>14</b>	
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Div. udgifter fælleslokaler	825	1	1
		Forbrug fælleslokaler	17.490	15	15
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>18.315</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	167.597	161	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	114.493	99	112
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.000	14	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.104	48	46
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	55.374	45	57
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.387	19	10
		Udgifter afdelingsmøder	5.380	9	13
		Beboeraktiviteter	21.042	8	5
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>85.183</b>	<b>81</b>	<b>85</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.693.000	6.693	5.403
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>6.693.000</b>	<b>6.693</b>	<b>5.403</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<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	6.545.083	5.312	4.791
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>6.545.083</b>	<b>5.312</b>	<b>4.791</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>			
		For meget opkrævet antenne 2022-2024	5.250		

## 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>5.250</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	694.415		
		Debitorrenteindtægt	3.492		
		Afkast værdipapirer	244.257		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>942.164</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	16.117.577	16.684	15.712
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.575.136	3.822	3.575
		Tilskud fra disp. fond	1.480.639		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>21.173.352</b>	<b>20.506</b>	<b>19.287</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korr. rengøring 2022-23 opkrævet ved kommunen	220.903		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	51.993		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>272.896</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	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo	6.085.295	6.085
		+ Forbedringsarbejder i året	60.639	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.145.934	6.085
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.297.609	4.107
		Afdrag	195.898	191
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.493.507	4.298
		Bogført værdi ultimo	1.652.427	1.787
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	21.022	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.022	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	21.022	
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	11.311.334	19.688
		+ Forbedringsarbejder i året		1.663
		- Tilskud i året		10.040
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.311.334	11.311
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.843.151	5.219
		Afdrag	645.937	624
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.489.088	5.843
		Bogført værdi ultimo	4.822.246	5.468
		Projekt		
		Saldo primo	9.626.850	13.449
		+ Forbedringsarbejder i året		18
		- Tilskud i året		3.840
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.626.850	9.627
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.275.946	5.953
		Afdrag	334.613	323
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.610.559	6.276
		Bogført værdi ultimo	3.016.291	3.351
		Projekt		
		Saldo primo	11.193.312	5.232
		+ Forbedringsarbejder i året	6.448.235	2
		- Tilskud i året		-5.960
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.641.547	11.194
		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	860.929	708
		Afdrag	153.994	153
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.014.923	861
		Bogført værdi ultimo	16.626.624	10.333
		Projekt		
		Saldo primo	8.569.005	8.569
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.569.005	8.569
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	989.208	277
		Afdrag	741.379	712
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.730.587	989
		Bogført værdi ultimo	6.838.418	7.580
		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	32.977.028	28.519

## 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	6.356.858	6.357
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.356.858	6.357
		Indeksregulering primo	1.368.862	1.284
		+ indeksregulering i året	114.430	84
		Indeksregulering ultimo	1.483.292	1.368
		Afdrag og afskrivning primo	-824.145	-1.495
		Afdrag	677.640	671
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-146.505	-824
		Bogført værdi ultimo	7.986.655	8.549
		Projekt		
		Saldo primo	245.318.013	245.320
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		2
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	245.318.013	245.318
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	48.211.081	40.105
		Afdrag	8.120.783	8.106
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	56.331.864	48.211
		Bogført værdi ultimo	188.986.149	197.107
		Projekt		
		Saldo primo	58.699.000	60.362
		+ Renoveringsarbejder i året		-1.663
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.699.000	58.699
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.107.811	19.251
		Afdrag	1.859.730	1.857
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.967.541	21.108
		Bogført værdi ultimo	35.731.459	37.591
		Projekt		
		Saldo primo	35.142.000	35.160
		+ Renoveringsarbejder i året		-18
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.142.000	35.142
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.789.589	15.659
		Afdrag	1.132.752	1.131
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.922.341	16.790
		Bogført værdi ultimo	17.219.659	18.352
		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	249.923.922	261.599
<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>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</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	2.184.000	2.184
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>2.184.000</b>	<b>2.184</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån xxx	122.980.058	113.235
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>122.980.058</b>	<b>113.235</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.856	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>26.856</b>	<b>10</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	731.269	658
		El	905.152	988
		Vand	730.882	807
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.045	44
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.369.348</b>	<b>2.497</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	246.568	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>246.568</b>	<b>142</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		14
		El	5.206	14
		Vand	2.927	4
		Antenne		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>8.133</b>	<b>32</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	10.576
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	4.769.814	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.806.331	10.576
		Samlede opskrivninger primo	851.919	459
		- opskrivninger på afhændede aktiver	51.194	
		+ opskrivninger i året	82.847	393
		Samlede opskrivninger ultimo	883.572	852
		Samlede nedskrivninger primo	738.407	738
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	738.407	738
		Bogført værdi ultimo	5.951.496	10.690
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.951.497	
		4. Øvrige beholdninger	114.095.180	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	120.046.677	
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	25.194.824	14.874
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.517.173	2.854
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.693.000	5.454
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-113.384	4.188
		Saldo ultimo konto 401	29.257.267	21.662
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	246.052	1.411
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.971	51
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	226.081	1.360
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	83.216.507	80.592

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	15.206.623	14.501
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	12.064.532	13.318
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.545.083	3.807
		Saldo ultimo	86.619.499	83.216
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	17.968.341	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	98.596.721	
		Specifikation af henlæggelser i alt	116.565.062	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	6.227.145	7.822
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.239.466	1.649
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.607.400	3.244
		Saldo ultimo	4.859.211	6.227
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.859.211	6.227
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Banklån/kredit		4.230
		<b>Konto 416 i alt</b>		<b>4.230</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	790.721	967
		El	984.363	1.269
		Vand	619.863	653
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.394.947</b>	<b>2.889</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	629.567	633
		Skyldige omkostninger fri konto		459
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>629.567</b>	<b>1.092</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	70.066	226
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	16.200	21
<b>Forudbetalinger i alt</b>			<b>86.266</b>	<b>247</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	5.177	
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>			<b>5.177</b>	

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2026
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

## Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 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.

## 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 revisionshandling 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.

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	11-05-2026
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	11-05-2026
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 11-05-2026

Underskrift/-er (sign) Tove Christensen, formand

Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand

Peter Elberg Eskildsen

Henning Olsen

Bettina Bang Andersen

Max Johansson

Simon Munch, 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)