

Boligorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør

Telefon: 46473000

Fax:

E-postadresse:

oko@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

www.boliggaarden.dk/

CVR-nr.: 64565311

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 217

Navn - adresse:

Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør

Telefon: 49282828

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 48 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	6.042	451.267	1	6.042
2) Erhvervslejemål	16	2.330	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner	7	4.072	1 pr. påbeg. 60 m ²	68
4) Garager/carporte	439		1/5	88
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.504	457.669		6.237

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	367.488	383	382
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	832.645	915	698
511	*	Personaleudgifter	33.558.632	35.752	37.385
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.678.224	5.664	5.379
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.860.752	2.185	2.092
515	*	Afskrivning, driftsmidler			20
516	*	Særlige aktiviteter	162.356	210	175
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	449.535	436	465
530		Bruttoadministrationsudgifter	41.909.632	45.545	46.596
531	*	Tilskud til afdelinger	7.074.134		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	21.300.550	750	1
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	54.112.059	55.400	57.340
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	124.396.375	101.695	103.937
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.735.155		
550		UDGIFTER I ALT	126.131.530	101.695	103.937
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	583.707		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	126.715.237	101.695	103.937

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	33.195.980	33.547	33.419
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	414.769	420	486
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	27
		Konto 601 i alt	33.634.749	33.991	33.932
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.099.384	3.095	4.407
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	21.779.905	750	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	54.112.059	55.400	57.340
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.543.544	8.446	8.258
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.543.544	8.446	8.258
607		Diverse	37.839	13	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	118.207.480	101.695	103.937
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.507.757		
620		INDTÆGTER I ALT	126.715.237	101.695	103.937
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	126.715.237	101.695	103.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.033.439	7.329
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	7.222	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.930.702	2.151
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	79.298.739	73.435
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.262.880	82.915
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	133.769.915	107.193
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	133.769.915	107.193
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.089.030	2.096
726		Andre tilgodehavender	745.103	
727		Forudbetalte udgifter	445.596	581
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	352.658.553	343.990
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	122.925.771	95.872

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	612.633.968	549.732
750		AKTIVER I ALT	700.896.848	632.647

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	131.568.790	124.960
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	20.951.249	20.602
810		EGENKAPITAL I ALT	152.520.039	145.562
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.311.479	7.567
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.311.479	7.567
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	528.906.866	469.606
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	528.906.866	469.606
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.903.905	967
826		Omkostninger	918.987	919
827	*	Afsætninger	442.525	442
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.269.616	1.352
830	*	Anden kortfristet gæld	5.623.434	6.232
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	541.065.333	479.518
850		PASSIVER I ALT	700.896.851	632.647
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder	140.477	170	174
		Møder og Rejser og repræsentation	19.936	52	21
		Forsikring bestyrelser	178.163	203	186
		Kurser, konferencer og andre bestyrelsesudgifter	276.434	300	286
		Kontingenter	217.635	190	31
		Konto 502 i alt	832.645	915	698
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	27.260.500	30.616	31.494
		2. Pension/pensionsbidrag	3.683.018	3.702	3.792
		3. Andre udgifter til social sikring	1.333.831	1.434	2.139
		4. Fremmed assistance	86.678	200	160
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-71.950	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	407.764	300	300
		Personaleudgifter i alt	31.884.313	35.752	37.385
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	38		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.670.400		
		Skattepligtige personalegoder	3.919		
		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	1.674.319		
		Samlede personaleudgifter	33.558.632	35.752	37.385
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, telefon m.v.	522.083	772	667
		Gebyr for inkassation af boligafgifter	557.891	523	550
		IT licenser løbende	2.672.359	3.283	3.559
		Kurser administrationen	604.000	604	
		Markedsføring, bladhold, annoncer, reklameartikler mv.	321.891	482	603
		Konto 513 i alt	4.678.224	5.664	5.379
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	206.817	232	201
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	66.687	80	69
		4. El	63.706	80	75
		5. Vand, varme	153.989	198	175
		6. Forsikringer	23.013	19	70
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.051.056	1.285	1.162
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	295.484	291	340
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.860.752	2.185	2.092
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	199.896	194	205
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.660.856	1.991	1.887

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			
		2. Bil			
		3. EDB			20
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			20
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	162.356	210	175
		Konto 516 i alt	162.356	210	175
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tab ved lejeledigheder	925.735		
		Tab ved fraflytninger	2.251.954		
		Diverse tilskud afdelinger	3.896.445		
		Konto 531 i alt	7.074.134		
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		4.334	4.286
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.776.240	5.352	6.060
		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	28.461.550	28.592	28.708
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.671.194	2.076	2.643
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	14.035.671	13.822	14.432
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.167.404	1.224	1.211
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	54.112.059	55.400	57.340
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Diverse tilskud	612.001		
		Tilskud til boligsocial helhedsplan	789.387		
		Korrektioner tidligere år	7.200		
		Administrative fejl	326.567		
		Konto 541 i alt	1.735.155		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	41.909.632	45.545	46.596
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	414.769	420	486
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	24	27
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.099.384	3.095	4.407
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.543.544	8.446	8.258
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	32.827.935	33.560	33.418
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.263		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	33.195.980	33.547	33.419
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	33.195.980	33.547	33.419
		2. Andet støttet boligbyggeri	414.769	420	486
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	27
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	365.311	330	437
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	359.344	275	350
		4. Ventelistegebyr	2.163.829	2.285	3.406
		5. Antenneregnskabsgebyr	11.004	11	9
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	199.896	194	205
		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	3.099.384	3.095	4.407

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT					
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.115.331		
		Afdelinger, rentesats	2,6		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	927.587		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	15.588.065		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.841.933		
		7. Andet	306.989	750	
		Konto 603 i alt	21.779.905	750	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	920.434		
		Henlagte midler, rentesats	,17		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	11.478.102		
		Driftsmidler, rentesats	2,17		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		750	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.057.953		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	1.841.934		
		8. Andet	2.127		1
		Konto 532 i alt	21.300.550	750	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	479.355		-1
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab ved lejledigheder	925.735		
		Tab ved fraflytninger	2.251.955		
		Diverse tilskud	4.508.445		
		Tilskud til boligsocial helhedsplan	789.387		
		Overført fra sideaktivitet	32.235		
		Konto 611 i alt	8.507.757		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	15.105.588	15.106
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.105.588	15.106
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.776.665	7.486
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	295.484	291
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.072.149	7.777
		Bogført værdi ultimo	7.033.439	7.329
702		INVENTAR		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	62.418.347	52.774
		Årets tilgang	8.421.402	8.293
		Årets afgang	4.400.000	
		Tilskrevne renter	1.841.933	1.351
		Ultimosaldo	68.281.682	62.418
		Indestående i alt	79.298.739	73.435
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 - Hamlets Vænge	19.707.720	20.648
		Afdeling 28 - Rønnebærhaven	9.296.627	12.743
		Afdeling 31 - Ellekildehave	9.404.465	11.200
		Afdeling 32 - Stævnen	87.638.589	57.540
		Afdeling 112 - Vingen	7.722.514	5.062
		Konto 721.	133.769.915	107.193
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	343.835.039	343.487
		+ Tilgang i året	8.018.022	348
		- Afgang i året	21	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	351.853.040	343.835
		Samlede opskrivninger primo	155.545	-14.509
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	649.968	14.664

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	805.513	155
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	352.658.553	343.990
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske bank	122.679.636	95.766
		Nykredit	246.135	106
		Konto 732.2 i alt	122.925.771	95.872
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	124.960.426	118.465
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		738
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	38.908.984	38.506
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	14.035.671	13.822
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.841.934	1.351
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.896.445	9.932
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.177.690	1.803
		23. Diverse	-42.922	-72
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	34.075.818	33.767

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.671.194	2.492
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.400.000	
		50. Saldo ultimo	131.568.790	124.960
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.930.702	2.151
		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)	79.298.739	73.435
		40. Disponibel del:	50.339.348	49.374
		50. Saldo ultimo	131.568.789	124.960
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	20.601.525	18.797
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	583.707	1.017
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.167.404	1.167
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.401.387	379
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	22.352.636	20.981
		Saldo ultimo	20.951.249	20.602
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	20.951.248	20.602
		5.Saldo ultimo	20.951.248	20.602
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1 - Ved Møllen	32.802.590	30.641
		Afdeling 2 - Kongevejen	6.204.424	5.352
		Afdeling 5 - Bjarkesvej	3.052.976	2.646
		Afdeling 7 - Peder Skram	4.806.800	3.895
		Afdeling 8 - Rolighed	19.909.990	19.273
		Afdeling 11 - Gefionsparken	4.313.509	11.761
		Afdeling 12 - Blicherparken	38.382.982	32.646
		Afdeling 13 - Ørehøj	4.025.687	3.340
		Afdeling 14 - Odinsparken	4.796.381	3.857
		Afdeling 15 - Grønningen	46.295.416	37.985
		Afdeling 16 - Damvænget	45.180.006	39.545
		Afdeling 18 - Sundparken	40.697.122	41.032
		Afdeling 19 - Soldal	4.175.359	3.421
		Afdeling 20 - Abildvænget	39.533.175	33.686
		Afdeling 21 - Gl. Belvedere	3.273.951	3.632
		Afdeling 22 - Belvederehjørnet I	6.260.704	5.206
		Afdeling 24 - Vapnagård	83.001.266	63.099
		Afdeling 25 - Børneinstitutionerne Vapnagård	11.920.819	10.592
		Afdeling 26 - Børneinstitutionerne Gefionsparken	2.667.753	2.421
		Afdeling 29 - Pinjevængen	4.792.934	4.210
		Afdeling 33 - Poppelhaven	7.547.566	7.392
		Afdeling 34 - Lundegade	881.820	700
		Afdeling 35 - Sct. Olaigade	513.102	435
		Afdeling 36 - Bjerpegade	1.402.533	1.133

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 37 - Klokkestøbervej	966.424	724
		Afdeling 38 - Bofællesskabet H.P. Christensensvej	1.022.725	816
		Afdeling 39 - Grønnehaven	4.299.366	5.091
		Afdeling 41 - Falkenberg	10.383.036	9.089
		Afdeling 42 - Skrænten	2.064.289	1.580
		Afdeling 101 - Kingosvej	2.198.847	1.824
		Afdeling 102 - Sthensvej	3.035.001	5.598
		Afdeling 103 - Ewaldsvænget	7.792.411	6.554
		Afdeling 104 - Holbergsvej	10.482.455	8.419
		Afdeling 105 - Nøjsomhed	25.658.795	18.138
		Afdeling 107 - Kingoparken	7.402.311	10.540
		Afdeling 109 - Børneinstitutionen Sydvej	2.858.770	2.675
		Afdeling 113 - Lindevangsvej	3.310.906	2.756
		Afdeling 115 - Kildegårdssparken	3.823.910	3.359
		Afdeling 116 - Dyresøvej	3.140.136	2.708
		Afdeling 117 - Gl Banegårdsvej	5.687.212	4.772
		Afdeling 118 - Digterparken	4.048.692	3.360
		Afdeling 120 - Karetmagervej	2.338.917	2.034
		Afdeling 122 - Sigurd Schytz Kollegiet	11.953.798	11.669
		Konto 821.1 i alt	528.906.866	469.606
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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til revision	442.525	442
		Konto 827 i alt	442.525	442
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Støttede projekter -Østifterne	291.890	318
		Afdeling 69, Grønnehave - servicedelen Helsingør Kommune	1.824.515	658
		Afdeling 86, Kingosvej	671.410	677
		Boligsocial Helhedsplaner - selskab 20		632
		Boligaftgift/boligsikring og diverse	2.835.619	3.947
		Konto 830 i alt	5.623.434	6.232

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? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 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

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne. I år 2025 har den samlede udgift været kr. 925.735 mod kr. 606.707 i 2024. I afdeling 1 Ved Møllen er lejetabet på kr. 16.504. I afdeling 8 Rolighed er lejetabet på kr. 31.040. I afdeling 11 Gefionsparken er lejetabet på kr. 61.996. I afdeling 12 Blicherparken er lejetabet er kr. 3.964. I afdeling 15 Grønningen er lejetabet på kr. 19.251. I afdeling 16 Sø- og Damvænget er lejetabet på kr. 8.535. I afdeling 18 Sundparken er lejetabet på kr. 8.282. I afdeling 20 Abildvænget er lejetabet på kr. 25.532. I afdeling 22 Belvederehjørnet 1 er lejetabet på kr. 64.222. I afdeling 24 Vapnagård er lejetabet på kr. 87.653. I afdeling 28 Rønnebærhaven er lejetabet på kr. 8.080. I afdeling 31 Ellekildehave er lejetabet på kr. 19.737. I afdeling 38 Valhalla H.P. Christensens Vej er lejetabet på kr. 308. I afdeling 39 Grønnehave er lejetabet på kr. 22.768. I afdeling 41 Falkenberg er lejetabet på kr. 1.281. I afdeling 42 Skrænten er lejetabet på kr. 46.898. I afdeling 102 Sthensvej er lejetabet på kr. 4.671. I afdeling 105 Nøjsomhed er lejetabet på kr. 475.747. I afdeling 107 Kingoparken er lejetabet på kr. 13.163. I afdeling 117 Gl. Banegårdsvej er lejetabet på kr. 6.103.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Nedenstående afdelinger har pr. statusdagen negativ resultatkonto 407. Resultater afvikles iht. lovgivningen over max. 3 år. Afdeling 1 Ved Møllen: t.kr. 208 Afdeling 26 Børneinst. Gefionsparken: t.kr. 57 Afdeling 34 Aldersro: t.kr. 21 Afdeling 35 Sct. Olaiegade: t.kr. 14 Afdeling 109 Børneinstitution Sydvej: t.kr. 113 Afdeling 116 Dyresøvej: t.kr. 166 Afdeling 122 Sigurd Schytz Kollegiet: t.kr. 2.576

Spørgsmål 10

I afdeling 22 Belvederehjørnet 1 er der udlejningsvanskeligheder af ét erhvervslejemål. Lejetabet i regnskabsåret er på kr. 64.222, som blev dækket af dispositionsfonden. I afdeling 122 Sigurd Schytz Kollegiet er der udlejningsvanskeligheder. Pr. 31. december 2025 var der 11 lejemaal i tomgang. Lejetabet i regnskabsåret udgjorde kr. 853.607, som blev delvist dækket af afdelingens henlæggelse med kr. 170.697 og det resterende blev udgiftsført.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

I afdeling 105 Nøjsomheden er der ved aflevering konstateret mangler i form af kondens og vandindtrængen i trappetårne mv. Der pågår syn- og skøn vedr. disse problemstillinger.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

I afdeling 32 Stævnen blev der i februar 2024 konstateret nedstyrtningsfare i 2-plansboligerne og 1-plansboligerne, som læner sig op ad 2-plansboligerne. Derved er der i alt 77 boliger, der er omfattet af nedstyrtningsfare. Der har været afholdt møder med Landsbyggefonden, Helsingør Kommune og der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde. D. 16. december 2024, blev der givet skema A tilsagn fra Landsbyggefonden, til finansiering af støttede arbejder på 239 mio. kr. I projektet indgår også fornyelses- og vedligeholdelsesarbejder, som afdelingen selv skal finansiere. Projektets samlede udgifter vurderes til at udgøre i alt 366,9 mio. kr. Landsbyggefonden yder driftsstøtte til understøttelse af et huslejeniveau afdelingen kan bære, under forudsætning af eget bidrag fra selskabets dispositionsfond for gennemførsel af projektet. Eget bidraget er godkendt på hovedbestyrelsesmøde d. 10. oktober 2024. Totalrådgiver er i gang med projektering af nedreoveringsarbejderne og der samarbejdes sideløbende med kommunen omkring udarbejdelse af en ny lokalplan.

Spørgsmål 12a

Der er generelt fokus på henlæggelserne i Boliggården. I flere afdelinger er overskudslikviditeten ikke ret stor og for nogle ikke tilstedeværende. Henlæggelserne i flere af disse afdelinger er allerede øget fra 2023 og frem og vil fortsat øges i kommende års budgetter, i og med at der også indeholdes flere udgifter i PPV-planerne.

Spørgsmål 12b

I afdeling 28 Rønnebærhaven har der i regnskabsåret ikke været tilstrækkelige henlæggelser til at dække afdelingens andel af udgiften til istandsættelse ved fraflytning.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Boliggårdens årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2025 udgør et overskud på kr. 583.707, som er overført til arbejdskapitalen.
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	06-05-2026
Underskrift (sign.)	Pia Skov

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Boliggården

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boliggården for regnskabsåret 1. januar - 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

•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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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	Aarhus
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	06-05-2026

Underskrifter (sign.) Anje Holmstad

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)