

Boligorganisation

LBF-nr.: 0229

Navn - adresse:

Bolig Horsens
Gl. Jernbanegade 3
8700 Horsens

Telefon: 7566 6767

Fax:

E-postadresse:

post@bolighorsens.dk

Hjemmeside:

www.bolighorsens.dk

CVR-nr.: 45474119

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Bolig Horsens
Gl. Jernbanegade 3
8700 Horsens

Telefon: 75666767

Fax:

E-postadresse:

post@bolighorsens.dk

Hjemmeside:

www.bolighorsens.dk

CVR-nr.: 45474119

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 615

Navn - adresse:

Horsens Kommune
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens

Telefon: 76292929

Fax: 76292275

E-postadresse:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.798	144.678	1	1.798
2) Erhvervslejemål	9	986	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	213	180	1/5	43
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.020	145.844		1.858

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	100.177	96	115
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	495.559	515	565
511	*	Personaleudgifter	5.010.326	5.020	5.275
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.637.753	1.948	2.075
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	199.997	247	288
515	*	Afskrivning, driftsmidler	50.000	50	50
516	*	Særlige aktiviteter	197.450		225
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	409.656	375	450
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.100.918	8.251	9.043
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.825.135	850	3.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	11.834.286	8.341	12.331
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.760.339	17.442	24.374
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.926.700	5.011	4.700
550		UDGIFTER I ALT	30.687.039	22.453	29.074
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	30.687.039	22.453	29.074

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	7.261.017	7.301	7.706
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.261.017	7.301	7.706
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	452.397	500	500
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.841.267	1.250	3.225
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	11.834.286	8.341	12.331
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	74.000		
		Konto 606 i alt	74.000		
607		Diverse	24.134		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	23.487.101	17.392	23.762
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.001.243	5.060	5.313
620		INDTÆGTER I ALT	30.488.344	22.452	29.075
621		Årets underskud overført til konto 805	198.894		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	30.687.238	22.452	29.075

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	3.696.643	3.746
		Kontantværdi pr.	01-01-2024	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	55.471	105
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	10.533	11
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.037.043	7.317
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.799.690	11.179
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	11.449.003	11.913
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	29.104.829	52.125
		Afdelingstilgodehavender i alt	40.553.832	64.038
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	31.155.773	1.036
727		Forudbetalte udgifter		-2
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	49.568.702	49.074
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	21.762	22
	*	2. Bankbeholdning	-14.633.216	7.320

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	106.666.853	121.488
750		AKTIVER I ALT	118.466.543	132.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	15.241.987	16.646
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.686.305	3.885
810		EGENKAPITAL I ALT	18.928.292	20.531
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.400.979	1.508
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.400.979	1.508
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	92.589.867	104.911
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	92.589.867	104.911
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	707.319	105
826		Omkostninger	467.765	1.426
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	129.554	130
830	*	Anden kortfristet gæld	4.242.766	4.057
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	98.137.271	110.629
850		PASSIVER I ALT	118.466.542	132.668
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			
		Mødeudgifter	356.356	330	375
		Bestyrelsesudgifter	139.203	185	190
		Konto 502 i alt	495.559	515	565
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.809.238	4.065	4.350
		2. Pension/pensionsbidrag	599.429	575	600
		3. Andre udgifter til social sikring	388.219	380	325
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.796.886	5.020	5.275
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension	1.213.440		
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		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)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.213.440		
		Samlede personaleudgifter	5.010.326	5.020	5.275
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	2.637.753	1.948	2.075
		Konto 513 i alt	2.637.753	1.948	2.075
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	13.825	16	17
		2. Lejede lokaler, leje	25.200	26	26
		3. Ejendomsskatter	3.476	10	10
		4. El	22.638		20
		5. Vand, varme	31.376	50	35
		6. Forsikringer		80	5
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	53.482	15	125
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	50.000	50	50
		Kontorlokaleudgifter i alt	199.997	247	288
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	199.997	247	288
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	50.000	50	50
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	50.000	50	50
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	197.450		225

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 516 i alt	197.450		225
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
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	1.124.507	725	1.195
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.760.580	1.588	2.800
		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	6.625.568	4.328	6.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.323.631	1.700	1.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			336
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	11.834.286	8.341	12.331
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	6.926.700	5.011	4.700
		Konto 541 i alt	6.926.700	5.011	4.700
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.100.918	8.251	9.043
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	452.397	500	500
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	74.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.574.521	7.751	8.543
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.615		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.261.017	7.301	7.706
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.261.017	7.301	7.706
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	452.297	500	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr	100		
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	452.397	500	500
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	356.119	450	375
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	155.722		300
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.115.751	750	2.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	196.005		
		7. Andet	1.017.670	50	50
		Konto 603 i alt	3.841.267	1.250	3.225
532		RENTEUDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	1.034.480		3.000
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	72.650	850	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.522.000		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	196.005		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.825.135	850	3.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.016.132	400	225
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	7.001.243	5.060	5.313
		Konto 611 i alt	7.001.243	5.060	5.313

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.854.370	4.854
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.854.370	4.854
		Samlede opskrivninger primo	-50.000	-50
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	-50.000	-50
		Af- og nedskrivninger primo	1.057.727	1.008
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.000	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.107.727	1.058
		Bogført værdi ultimo	3.696.643	3.746
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	355.749	356
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	355.749	356
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	355.749	356
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	355.749	356
		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	1.578.250	1.578
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.578.250	1.578
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.472.779	1.423
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.000	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.522.779	1.473
		Bogført værdi ultimo	55.471	105
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	49.738	50
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.738	50
		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	49.738	50
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	49.738	50
		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		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.317.407	8.170
		Årets tilgang	1.323.631	1.267
		Årets afgang	800.000	2.120
		Tilskrevne renter	196.005	
		Ultimosaldo	8.037.043	7.317
		Indestående i alt	8.037.043	7.317
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 1	180.631	83
		Afdeling 5	917.914	1.069
		Afdekling 6	1.386.321	1.499
		Afdeling 9	848.432	940
		Afdeling 13	180.000	
		Afdeling 18	65.480	75
		Afdeling 19	833.766	209
		Afdeling 53	138.366	155
		Afdeling 21	639.676	552
		Afdeling 40	299.021	368
		Afdeling 41	182.644	20
		Afdeling 51	569.158	631
		Afdeling 52	3.653.878	4.343
		Afdeling 54	1.014.867	1.395
		Afdeling 61	65.293	75
		Afdeling 63	179.742	189
		Afdeling 921	284.114	300
		Afdeling diverse	9.700	10
		Konto 721.	11.449.003	11.913
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		Tilgode afdeling 1-99	29.104.829	52.125
		Konto 722 i alt	29.104.829	52.125
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	14.732.606	14.733
		+ Tilgang i året	18.076.216	18.076
		- Afgang i året	-22.031.363	-23.095
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.840.185	55.904
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-13.981	-14
		+ Opskrivninger i året	447.585	448
		Samlede opskrivninger ultimo	461.566	462
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	5.733.049	7.292
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.733.049	7.292
		Bogført værdi ultimo	49.568.702	49.074
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	-14.736.681	2.619
		Diverse banker	103.465	4.701
		Konto 732.2 i alt	-14.633.216	7.320
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	16.645.988	16.994
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.124.507	1.069
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.386.148	9.332

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.323.631	1.267
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	196.005	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.899.256	773
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.077.311	2.145
		23. Diverse	58.156	473
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.599.569	6.505
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	800.000	2.120
		50. Saldo ultimo	15.241.987	16.646
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	8.037.043	7.317
		40. Disponibel del:	7.204.944	15.689
		50. Saldo ultimo	15.241.987	23.006
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	3.885.199	3.309

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		576
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	198.894	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.686.305	3.885
		Saldo ultimo	3.686.305	3.885
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.686.305	3.885
		5.Saldo ultimo	3.686.305	3.885
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.300.539	3.091
		Afdeling 3		16.402
		Afdeling 5	39.724.250	38.332
		Afdeling 6	1.903.985	1.835
		Afdeling 8	353.309	463
		Afdeling 9	2.442.387	2.321
		Afdeling 10	1.244.042	1.433
		Afdeling 11	938.124	872
		Afdeling 12	332.181	372

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 13	255.589	166
		Afdeling 14	1.074.825	783
		Afdeling 15	1.705.065	1.596
		Afdeling 16	585.881	388
		Afdeling 18	813.095	843
		Afdeling 19	1.405.216	1.289
		Afdeling 23	191.076	755
		Afdeling 24	318.750	291
		Afdeling 25	1.124.957	
		Afdeling 40	6.626.816	4.582
		Afdeling 41	4.094.394	4.028
		Afdeling 51	2.608.596	2.589
		Afdeling 52	7.982.407	6.632
		Afdeling 53	2.147.727	3.181
		Afdeling 54	3.225.487	3.531
		Afdeling 55	306.109	295
		Afdeling 56	324.207	334
		Afdeling 57	681.935	457
		Afdeling 58	2.515.811	2.667
		Afdeling 59	2.770.118	3.125
		Afdeling 61	911.981	767
		Afdeling 63	383.276	233
		Afdeling 921	1.297.732	1.258
		Konto 821.1 i alt	92.589.867	104.911
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	4.242.766	4.057
		Konto 830 i alt	4.242.766	4.057

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 håndværksvirksomhed (§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? | Nej |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | 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 Der er fokuseret markedsføring og markedsnæssige tilpasninger af husleje.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10 Primært ungdomsboliger og 5 tagboliger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Afd. 25 - uafklaret i relation til skema C

Spørgsmål 11d I afd. 57 pågår tvist med Horsens Kommune.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I afdelingerne 19 og 21 er henlæggelserne ikke tilstrækkelige.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning: Regnskab godkendt
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	07-04-2025
Underskrift (sign.)	Jørgen Pommerencke

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til hovedbestyrelsen i AB Bolig Horsens

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AB Bolig Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i

overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af [boligorganisationens] interne kontrol.

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om [boligorganisationens] evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret

på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at [boligorganisationen] ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til [lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen].

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i [lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen]. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved 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.

Horsens, den 7. april 2025

Kreston SR Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jesper Sand
Statsautoriseret revisor
mne-nr. 33.731

Revisors erklæring om faktiske resultater

Til Økonomi- og Indenrigsministeriet

Vi har udført de arbejdshandlinger, som blev aftalt med ledelsen i AB Bolig Horsens, og som er angivet nedenfor vedrørende besvarelsen af spørgeskemaet for 2024, som er vist i vedlagte skema.

Vores arbejde er udført i overensstemmelse med den internationale standard om aftalte arbejdshandlinger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Arbejdshandlingerne blev udelukkende udført for at hjælpe Dem til at vurdere pålideligheden af besvarelserne og er opsummeret som følger:

1. Indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år, giver ikke anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance.

2. Sædvanlige afskrivning på driftsmidler er ikke undladt eller ændret.

3. Der er ikke foretaget opskrivning på aktiver.

4. Der skønnes ikke at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:

a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).

b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillere til afdelinger.

c. Løbende retssager.

d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.

e. Andre forhold.

5. Der er ikke anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed.

6. Der er ikke forfaldne ydelser, der er betalt for sent.

7. Bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet giver ikke anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne.

8. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien.

9. Der er ikke afdelinger:

a. 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,
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering.

10. Der er ikke afdelinger med udlejningsvanskeligheder.

11. Der skønnes ikke at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:

a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom.
b. Løbende retssager.
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse.
d. Aktiverede projekteringsudgifter.
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer.
f. Andre forhold.

12. Der er ikke afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:

a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.
b. Istandsættelse ved fraflytning.
c. Tab ved fraflytning.

13. Der skønnes ikke at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler.

Vi har fundet følgende forhold:

a) Med hensyn til punkt 1 fandt vi, at indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år, ikke giver anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance.

b) Med hensyn til punkt 2 fandt vi, at de sædvanlige afskrivninger på driftsmidler ikke er undladt eller ændret.

c) Med hensyn til punkt 3 fandt vi, at der ikke er foretaget opskrivning på aktiver.

d) Med hensyn til punkt 4 fandt vi, at der er udfordringer med afdeling 57, men at der herudover ikke skønnes at være risiko for tab eller likviditetsproblemer som følge af de i underpunkterne 4a, 4b, 4c, 4d og 4e nævnte dispositioner.

e) Med hensyn til punkt 5 fandt vi, at der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed.

f) Med hensyn til punkt 6 fandt vi, at der ikke er forfaldne ydelser, der er betalt for sent.

g) Med hensyn til punkt 7 fandt vi, at bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet, ikke giver anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtigelser.

h) Med hensyn til punkt 8 fandt vi, at der ikke efter regnskabsårets afslutning er indtruffet begivenheder, der er af betydning for bedømmelsen af økonomien.

i) Med hensyn til punkt 9 fandt vi, at der ikke er afdelinger, hvor der er indikationer på, at der bliver budgetteret med et overskud der overstiger de opsamlede underskud og underfinansiering, eller at der er afdelinger med underskudssaldi eller underfinansiering.

j) Med hensyn til punkt 10 fandt vi, at der var afdelinger med udlejningsvanskeligheder.

k) Med hensyn til punkt 11 fandt vi, at der skønnes at være risiko for tab eller likviditetsproblemer vedrørende afdeling 25 som følge af de nævnte dispositioner i underpunkter 11a, 11b, 11c, 11d, 11e og 11f.

l) Med hensyn til punkt 12 fandt vi, at henlæggelserne i afdelingerne 19-21 giver udfordringer som dog kan løses finansielt og henlæggelserne bør øges, og der ikke herudover er afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning.

m) Med hensyn til punkt 13 fandt vi, at der ikke skønnes at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler.

Da ovennævnte arbejdshandlinger hverken er revision eller review i overensstemmelse med

internationale standarder om revision eller review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, udtrykker vi ikke nogen grad af sikkerhed om besvarelsene af spørgeskemaet for 2024.

Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, revideret eller udført review af regnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, kunne andre forhold være fundet og rapporteret til Dem.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet med det formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit og til Deres brug, og den må ikke bruges til noget andet formål eller videregives til nogen anden. Erklæringen vedrører kun de forhold, der er nævnt ovenfor, og kan ikke udstrækkes til at omhandle AB Bolig Horsens regnskab som helhed.

Horsens, 7. april 2025

Kreston SR Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jesper Sand mne-33731
Statsautoriseret revisor

By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	07-04-2025
Underskrift (sign.)	Jesper Sand

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning: Regnskab godkendt
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	07-04-2025
Underskrifter (sign.)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)