

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0158**

Navn - adresse:

**Alabu Bolig**  
**Brohusgade 2b**  
**9000 Aalborg**

Telefon: **96331331**

Fax: **96333010**

E-postadresse:

**info@alabubolig.dk**

Hjemmeside:

**www.alabubolig.dk**

CVR-nr.: **31882206**

**Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune**  
**Stigsborg Brygge 5**  
**9400 Nørresundby**

Telefon: **99313131**

Fax: **99313132**

E-postadresse:

**aalborg@aalborg.dk**

Antal afdelinger: 70 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>5.558</b>	<b>395.621</b>	1	<b>5.558</b>
2) Erhvervslejemål	<b>30</b>	<b>5.509</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>92</b>
3) Institutioner	<b>9</b>	<b>3.146</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>53</b>
4) Garager/carporte	<b>181</b>	<b>795</b>	1/5	<b>36</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>5.778</b>	<b>405.071</b>		<b>5.739</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	344.988	327	348
		2. Nybyggeri	101.514		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	473.495	867	798
511	*	Personaleudgifter	20.775.801	20.661	21.200
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.388.897	6.532	6.168
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.342.707	1.409	1.526
515	*	Afskrivning, driftsmidler	332.283	230	178
516	*	Særlige aktiviteter	85.580	95	95
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	424.657	391	413
530		Bruttoadministrationsudgifter	30.269.922	30.512	30.726
531	*	Tilskud til afdelinger	4.950.096	14.690	12.251
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.604.933	8.750	8.965
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	36.841.737	36.318	37.202
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>84.666.688</b>	<b>90.270</b>	<b>89.144</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	14.162.334		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>98.829.022</b>	<b>90.270</b>	<b>89.144</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	370.480		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>99.199.502</b>	<b>90.270</b>	<b>89.144</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	22.744.563	23.612	24.605
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	22.744.563	23.612	24.605
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.133.309	1.901	2.062
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.813.240	8.750	9.081
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	36.841.737	36.318	37.202
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.628.793	2.469	1.318
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	101.514		
		Konto 605 i alt	2.730.307	2.469	1.318
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.036.749	2.026	2.047
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	24.593		
		Konto 606 i alt	2.061.342	2.026	2.047
607		Diverse	889.466	503	578
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>80.213.964</b>	<b>75.579</b>	<b>76.893</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	18.985.541	14.690	12.251
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>99.199.505</b>	<b>90.269</b>	<b>89.144</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>99.199.505</b>	<b>90.269</b>	<b>89.144</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	7.836.438	7.874
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	212.931	286
704	*	EDB anlæg	247.223	454
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed	377.600	378
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.700.071	4.790
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	41.393.569	38.983
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	54.767.832	52.765
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	131.159.674	137.821
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	68.650.035	35.923
		Afdelingstilgodehavender i alt	199.809.709	173.744
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.928.241	1.744
727		Forudbetalte udgifter	640.922	208
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	233.252.958	229.345
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.807.354	2.150

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	438.439.184	407.191
750		AKTIVER I ALT	493.207.016	459.956

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	400.000	400
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	60.815.180	55.618
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.371.871	15.002
810		EGENKAPITAL I ALT	71.587.051	71.020
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	407.720.887	375.057
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	407.720.887	375.057
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	702.089	785
826		Omkostninger	12.285.529	12.053
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	832.429	895
830	*	Anden kortfristet gæld	79.032	145
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	421.619.966	388.935
850		PASSIVER I ALT	493.207.017	459.955
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Boligorganisationen har givet tilsagn om tilskud til afdelinger på i alt t.kr. 39.134, som endnu ikke er afholdt af dispositionsfonden.

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>FASTE NOTER</b>			
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Generalforsamling m.v.	132.627	363	278
		Mødeudgifter	252.865	415	425
		Kontingenter	88.003	89	95
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>473.495</b>	<b>867</b>	<b>798</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	17.056.271	16.290	21.200
		2. Pension/pensionsbidrag	1.975.423	2.010	
		3. Andre udgifter til social sikring	454.328	496	
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-71.295	70	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	706.520	270	
		Personaleudgifter i alt	18.708.207	18.596	21.200
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	2.067.594	2.065	
		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			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>2.067.594</b>	<b>2.065</b>	
		Samlede personaleudgifter	20.775.801	20.661	21.200
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorart., tryksager, abonnem., telefon m.v.	1.137.773	1.160	1.162
		Møde, kurser, repræsentation	635.346	768	810
		Service, vedlh. mindre nyanskaffelser mv.	3.828.532	3.854	3.411
		Porto-fragt-gebyrer m.v.	633.769	650	685
		Juridisk assistance m.v.	153.477	100	100
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>6.388.897</b>	<b>6.532</b>	<b>6.168</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	9.674	9	10
		4. El	93.633	100	106
		5. Vand, varme	110.078	114	122
		6. Forsikringer	18.284	38	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	647.446	703	891
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	210.623	212	116
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	2,85		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	252.969	233	261
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.342.707	1.409	1.526
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.342.707	1.409	1.526
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil			
		3. EDB	332.283	230	178
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	332.283	230	178
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		Særlige aktiviteter	85.580	95	95
		<b>Konto 516 i alt</b>	<b>85.580</b>	<b>95</b>	<b>95</b>
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Løbende tilskud afdelinger	4.950.096	14.690	12.251
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>4.950.096</b>	<b>14.690</b>	<b>12.251</b>
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2	3.802.793	3.911	3.987
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	22.802.114	22.470	22.899
		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	99		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefondens, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.324.220	1.921	2.185
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11	7.912.511	8.016	8.131
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	36.841.737	36.318	37.202
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Ekstraordinære udgifter	126.890		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfond	9.035.444		
		Tilskud til afdelinger fra arbejdskapital	5.000.000		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>14.162.334</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	30.269.922	30.512	30.726
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.133.309	1.901	2.062

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.791.649	4.495	3.365
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	23.344.964	24.116	25.299
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.068		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.744.563	23.612	24.605
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægssydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	22.744.563	23.612	24.605
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	229.818	256	256
		4. Ventelistegebyr	278.196	210	210
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.625.295	1.435	1.596
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.133.309	1.901	2.062
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.699.148	4.950	3.565
		Afdelinger, rentesats	3,4		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	139.235.402		
		2. Bankbeholdning	3.344	1.000	2.000
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.787.034	2.500	2.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	210.623		116
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	1.113.091	300	900
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	12.813.240	8.750	9.081
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	53.925	1.300	900
		Dispositionsfond, rentesats	,1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	58.216.456		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.623.022	7.000	7.000
		Henlagte midler, rentesats	2,2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	391.389.141		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	17.633	50	65
		4. Kreditorer	8.074		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.682.522		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	106.666	100	100
		7. Egen trækingsret	1.113.091	300	900
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	12.604.933	8.750	8.965
		Nettorenteindtægt / -udgift	208.307		116
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilskud afdelinger tab lejeledighed	6.772.423		
		Tilskud afdelinger tab fraflytninger	1.531.641		

---

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfond	5.681.477	14.690	12.251
		Tilskud til afdelinger fra arbejdskapital	5.000.000		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>18.985.541</b>	<b>14.690</b>	<b>12.251</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	14.908.825	14.831
		+ Nyanskaffelser i året	214.376	77
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.123.201	14.908
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.033.794	6.769
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	252.969	265
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.286.763	7.034
		Bogført værdi ultimo	7.836.438	7.874
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.138.703	3.139
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.138.703	3.139
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.138.703	3.139
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.138.703	3.139
		Bogført værdi ultimo		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo	442.548	469
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		26

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	442.548	443
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	157.107	87
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		5
		+ Af- og nedskrivninger i året	72.510	75
		Af- og nedskrivninger ultimo	229.617	157
		Bogført værdi ultimo	212.931	286
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	5.562.850	5.380
		+ Nyanskaffelser i året	125.719	183
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.688.569	5.563
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.109.063	4.736
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	332.283	373
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.441.346	5.109
		Bogført værdi ultimo	247.223	454
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	9.402.662	9.403
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	29.579.695	35.046
		Årets tilgang	4.747.507	4.681
		Årets afgang	3.449.386	11.049
		Tilskrevne renter	1.113.091	902
		Ultimosaldo	31.990.907	29.580
		Indestående i alt	41.393.569	38.983
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Mellemregning afdelinger	131.159.674	137.821
		<b>Konto 721.</b>	<b>131.159.674</b>	<b>137.821</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Tilgodehavende afd. under opførelse	68.650.035	35.923
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>68.650.035</b>	<b>35.923</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	227.172.881	216.990
		+ Tilgang i året	296.088.785	501.588
		- Afgang i året	289.517.964	491.404
		Samlet anskaffelsessum ultimo	233.743.702	227.174
		Samlede opskrivninger primo	14.628.326	13.480
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		1.148
		Samlede opskrivninger ultimo	14.628.326	14.628
		Samlede nedskrivninger primo	12.457.128	12.457
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	2.661.942	
		Samlede nedskrivninger ultimo	15.119.070	12.457
		Bogført værdi ultimo	233.252.958	229.345
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bankbeholdninger	2.807.354	2.150
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>2.807.354</b>	<b>2.150</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSSANDELE</b>		
		Indskudskapital saldo primo	400.000	400
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>400.000</b>	<b>400</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	55.617.735	65.808
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.802.793	3.797
		3. Rentetilskrivning	53.925	886
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	25.126.334	24.640
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	99	1.039
		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	6.533.732	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	7.912.511	7.802
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.113.091	902
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.681.477	10.172
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	8.304.063	6.544
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.585.894	19.306
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.324.220	2.185
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	3.449.386	11.049
		50. Saldo ultimo	60.815.180	55.618

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.092.425	1.024
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.836.438	7.875
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	247.222	454
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	377.600	378
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	41.393.569	38.983
		40. Disponibel del:	9.867.923	3.905
		50. Saldo ultimo	60.815.177	52.619
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	15.001.391	14.765
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	370.480	237
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	5.000.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.371.871	15.002
		Saldo ultimo	10.371.871	15.002
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		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		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	10.371.871	15.001
		5.Saldo ultimo	10.371.871	15.001
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Mellemregninger med afdelinger	407.720.887	375.057
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>407.720.887</b>	<b>375.057</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		Afdeling for eksternt 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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Personaleforeningen m.v.	63.349	125
		Anden kortfristet gæld	15.683	20
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>79.032</b>	<b>145</b>

## Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

### FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

#### AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

- Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
- Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
- Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
- Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
- Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
- Administration af drift af visse private kollegier (§15)
- Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
- Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

#### AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

- Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

#### AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

#### AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
  - 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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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?  | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:   |     |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?   | Nej |
| 11b. Løbende retssager?  | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?   | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?   | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?  | 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?   | Nej |
| 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 henvises til afsnit i revisionsprotokollen for 2025.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der henvises til afsnit i revisionsprotokollen for 2025.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på repræsentantskabsmødet.  
By for underskrift Aalborg  
Dato for underskrift 07-05-2026  
Underskrift (sign.) Klaus Ringgaard

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Alabu Bolig

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alabu Bolig 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 god offentlig revisionsetik, 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 revisorers 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse 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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, 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 sammenhængende, 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 oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i in-tern 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.

#### ERKLÆRING 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 og så 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 ansvaret 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.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift (sign.)	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 45 71 93 75

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor

Marc L. Kongerslev  
Statsautoriseret revisor

#### BESTYRELSENS PÅTEGNING

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrifter (sign.)	Brian Andersen Formand
	Bjarne Jensen Næstformand
	John Christensen Bestyrelsesmedlem
	Hans Christian T. Jørgensen Bestyrelsesmedlem
	Tina C. Kristiansen Bestyrelsesmedlem
	Kim Bonderup Bestyrelsesmedlem
	Christian Lyngby Bestyrelsesmedlem
	Casper Stagge Bestyrelsesmedlem
	Mads S. Poulsen Bestyrelsesmedlem

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)