

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0227	LBF-nr.:	105	Kommunenr.:	217
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boliggården		105 Nøjsomhed		Helsingør Kommune	
Trækbanen 16		Nordvej, Sydvej, Rønnebær Alle		Stengade 59	
3000 Helsingør		3000 Helsingør		3000 Helsingør	
Telefon:	46473000	Telefon:		Telefon:	49282828
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
oko@boliggaarden.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.boliggaarden.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	64565311	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.504	506	1	506
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.504	506	1	506
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.447	65		
	2	10.428	169		
	3	17.931	187		
	4	7.698	85		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			69	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.504	575		520

Matrikel nr. og tekst	74g, Helsingør Overdrev, 74ag, Helsingør overdrev	
BFE-nummer	109027	224128

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	506	38.504		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	506	38.504		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.033,89
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	31,18
Forhøjelse pr. m² i %:	3,11
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.200.561

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.289.300	2.121	2.097
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.788.345	2.788	2.956
107	*	Vandafgift	339.127	156	268
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.376.570	2.691	2.328
110		Forsikringer	698.159	756	789
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	879.283	691	959
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	322.452	325	339
		Konto 111 i alt	1.201.735	1.016	1.298
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.768.563	2.767	2.772
		2. Dispositionsfond		361	355
		3. Arbejdskapitalen	97.203	102	100
		Konto 112 i alt	2.865.766	3.230	3.227
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	366.934	389	367
		Konto 113 i alt	366.934	389	367
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.636.636	11.026	11.233
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.362.095	4.554	4.890
115	*	Almindelig vedligeholdelse	305.254	610	525
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.679.686	7.818	7.917
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.679.686	7.818	7.917
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	232.016		391

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	232.016		391
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	247.492	183	298
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	373.835	441	390
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	352.887	280	496
		Konto 118 i alt	974.214	904	1.184
119	*	Diverse udgifter	272.064	416	417
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.913.627	6.484	7.016
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.071.000	10.071	10.779
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	640.000	640	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	238.000	238	202
124	*	Andre henlæggelser	9.877.703	9.052	9.766
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	20.826.703	20.001	21.147
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.666.266	39.632	41.493
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.962.402	3.970	4.030
		2. Renter m.v.	2.958.764	2.964	2.875
		3. Administrationsbidrag	395.510	396	394
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.316.676	7.330	7.299
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	197.311	272	194
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.208	7	7
		Konto 126 i alt	204.519	279	201
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.157.146	5.160	5.280
		2. Renter m.v.	4.594.495	4.598	4.474

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	535.379	535	535
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.138.604	4.219	4.171
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.148.416	6.074	6.118
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	475.747		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	475.747		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	730.267		275
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	197.524		207
		3. Dækket af dispositionsfonden	532.743		68
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.256.519		
		Konto 131 i alt	1.256.519		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		58	3
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		58	3
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.373		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.436.277	240	235

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.397.780	13.981	13.856
139		UDGIFTER I ALT	56.064.046	53.613	55.349
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	5.487.610		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.551.656	53.613	55.349

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	40.602.233	40.578	42.528
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	161.045	110	124
		7. Garager/Carporte	89.756	88	90
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.208	7	7
		9. - Merleje	106.875	107	107
		Lejeindtægter i alt	40.753.367	40.676	42.642
202	*	Renter	2.041.460		35
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	355.234	245	374
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.345	1	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.797	3	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	62.479	127	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.282.682	41.052	43.081
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.937.886	12.561	12.268
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	331.086		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.268.972	12.561	12.268
209		INDTÆGTER I ALT	61.551.654	53.613	55.349
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.551.654	53.613	55.349

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.134.103	93.134
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	163.700.000	
		2. Heraf grundværdi	91.799.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.934.815	26.935
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	120.068.918	120.069
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	181.998.136	197.843
	*	2. Bygningsrenovering m.v	184.819.453	189.917
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.529	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.390.000	16.620
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	506.284.036	524.464
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.063	59
		2. Beboerindskud	245.423	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.682.519	5.228
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	681.475	979
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	365.793	839
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.031.273	7.108
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.671	8
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.658.795	18.136
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.698.739	25.252
310		AKTIVER I ALT	538.982.775	549.716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.527.834	23.097
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.517.267	1.109
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	183.214	143
406	*	Andre henlæggelser	57.517.529	59.688
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	77.745.844	84.037
407	*	Opsamlet resultat		62
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	77.745.844	84.099
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark		559
		2. Nykredit	3.064.467	3.369
		3. BRF Kredit	7.493	65
		Øvrige panthavere	1.859.566	1.860
Konto 408 i alt			4.931.526	5.853
409		Beboerindskud	2.240.875	2.241
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.196.300	1.196
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.700.217	110.779
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	120.068.918	120.069
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	80.731.837	84.239
		2. Bygningsrenovering m.v.	184.819.453	189.917
		Konto 413 i alt	265.551.290	274.156
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.662.833	3.895
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	66.678	67
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.729.511	3.962
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.390.000	16.620
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	19.390.000	16.620
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	409.739.719	414.807
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.661.470	7.426
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.764.249	2.186
422		Mellemregning med fraflyttere	166.741	205
423	*	Deposita og forudbetalt leje	125.107	129
424		Banklån	40.672.770	40.757
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	106.875	107
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	106.875	107
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	51.497.212	50.810
430		PASSIVER I ALT	538.982.775	549.716
		Eventualforpligtelser:		

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	920.733	798	347
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.388		
101.3		Administrationsbidrag	35.016		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	168.590		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	28.248		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.510.001	1.323	1.750
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.289.300	2.121	2.097
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.289.300	2.121	2.097
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgifter	339.127	156	268
Konto 107 i alt			339.127	156	268

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation opkrævet af Forsyning Helsingør	2.357.307	2.567	2.092
		Container	19.263	124	236
		Konto 109 i alt	2.376.570	2.691	2.328
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.201.353	2.201	2.182
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	567.210	566	590
		Administrationsbidrag i alt	2.768.563	2.767	2.772
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.435.659	3.567	3.796
		Trappevask / Rengøring	872.785	822	1.017
		Gartnerarbejde / Snerydning		10	
		Skadedyrsbekæmpelse	53.651	155	77
		Konto 114 i alt	4.362.095	4.554	4.890
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.000	274	250
115.2		Bygning, klimaskærm	2.672	62	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.356	147	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.000	26	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.943	70	50
115.6		Materiel	283	31	
		Konto 115 i alt	305.254	610	525
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.652.928	961	204
116.2		Bygning, klimaskærm	169.348	287	514
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.501.261	3.028	3.290
116.4		Bygning, fælles indvendig	223.044	204	215
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.915.364	2.935	2.820
116.6		Materiel	217.741	403	874
		Konto 116 i alt	14.679.686	7.818	7.917
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udgifter fællesvaskeri	247.492	183	298
		Konto 118.1 i alt	247.492	183	298
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter til fællesfaciliteters drift	373.835	441	390
		Konto 118.2 i alt	373.835	441	390
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter ved drift af møde- og selskabslokaler	352.887	280	496
		Konto 118.3 i alt	352.887	280	496
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	974.214	904	1.184
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	355.234	245	374
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.345	1	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.797	3	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	548.838	655	780
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	89.157	88	92
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	54.904	260	260
		Andre udgifter	128.003	68	65
		Konto 119 i alt	272.064	416	417
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	261,56		
		Samlet henlæggelse i alt	10.071.000	10.071	10.779
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.071.000	10.071	10.779
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,62		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Driftslån Landsbyggefonden	2.770.000	2.770	2.770
		Huslejestøtte Landsbyggefonden	4.219.008	4.219	3.910
		Fritagelse for indbetaling af udarmortiserede lån	755.001	644	644
		Tilskud dispositionsfonden	1.419.400	1.419	1.419
		Øvrige andre henlæggelser	714.294		1.023
		Konto 124 i alt	9.877.703	9.052	9.766
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fælles vand 2024	35.373		
		Konto 134 i alt	35.373		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	219.427	240	235
		Diverse udgifter	1.216.850		
		Konto 136 i alt	1.436.277	240	235
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	492.951		
		Renter råderet	40.427		35
		Andre renter	1.508.082		
		Konto 202 i alt	2.041.460		35
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	9.732.028	9.691	12.268
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud boligsociale projekter	1.216.850		
		Øvrige tilskud	6.989.008	2.870	
		Konto 204 i alt	17.937.886	12.561	12.268
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering ejendomsforikring	13.486		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	52.729		
		Nimbus film	8.393		
		Lejetab 2024	256.478		
		Konto 206 i alt	331.086		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.134.103	93.134
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.134.103	93.134
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	131.507.815	84.080
		+ Forbedringsarbejder i året	456.397	47.428
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.964.212	131.508
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.355.233	42.435
		Afdrag	4.876.215	4.817
		Afskrivning		17
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.231.448	47.269
		Bogført værdi ultimo	80.732.764	84.239
		Projekt		
		Saldo primo	1.620.916	1.621
		+ Forbedringsarbejder i året	523.225	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.144.141	1.621
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	235.035	139
		Afdrag		
		Afskrivning	105.311	96
		Afdrag og afskrivning ultimo	340.346	235
		Bogført værdi ultimo	1.803.795	1.386
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	143.908.278	112.166
		+ Forbedringsarbejder i året	1.824.337	203
		- Tilskud i året		-31.540
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.732.615	143.909
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.691.428	30.922
		Afdrag		-914
		Afskrivning	14.579.610	1.683
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.271.038	31.691
		Bogført værdi ultimo	99.461.577	112.218
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	181.998.136	197.843

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	203.245.515	
		+ Renoveringsarbejder i året	59.870	203.246
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	203.305.385	203.246
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.328.786	8.289
		Afdrag	5.157.146	5.040
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.485.932	13.329
		Bogført værdi ultimo	184.819.453	189.917
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	184.819.453	189.917
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.737	22
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.208	7
		Saldo ultimo konto 303.3	7.529	15
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån (LBF)	19.390.000	16.620
		Konto 304.2 i alt ultimo	19.390.000	16.620
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.063	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	56.063	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.577.362	3.238
		El		
		Vand	2.105.157	1.990
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.682.519	5.228
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	681.475	979
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	681.475	979
		Heraf til inkasso	550.996	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		3
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	23.096.932	21.772
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.679.686	6.305
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.071.000	6.975
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	39.588	655
		Saldo ultimo konto 401	18.527.834	23.097
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	142.738	170
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	197.524	190
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	238.000	163
		Saldo ultimo	183.214	143
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	59.687.298	53.352
		- Forbrugt i året	13.284.916	8.274
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	11.115.147	14.610
		Saldo ultimo	57.517.529	59.688
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	60.398.718	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.347.126	
		Specifikation af henlæggelser i alt	77.745.844	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	62.479	317
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	62.479	255
		Saldo ultimo		62
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		62
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.684.261	4.644
		El		
		Vand	2.977.209	2.782
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.661.470	7.426
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		A & G indskud og afviklede prioriteter	469.234	413
		Kreditorer	788.205	1.498
		Feriepengeforpligtigelser	112.684	112
		Diverse	1.394.126	163
		Konto 421 i alt	2.764.249	2.186
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	125.107	129

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	125.107	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Konklusion: Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boliggården - afd. 105 Nøjsomhed for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 06-05-2026
Underskrift/-er (sign) Kristian Stenholm Koch

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

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

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

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

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 27-05-2026
Underskrift/-er (sign) Dirrigent og formand