

# Den Selvejende Ældreboliginstitution Hareskovbo Bolig II.

Regnskab for afdeling Hareskovbo II

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>6096</b>	LBF-nr.: <b>001</b>	Kommunenr.: <b>159</b>
Navn - adresse: <b>Den Selvejende Ældreboliginstitution Hareskovbo Bolig II. Enghavevej 81 2450 København SV</b>	Navn - adresse: <b>Hareskovbo II Skovalleen 8, Skovallen 8 (02 221-231 og 02 251-258 og 02 260) 2880 Bagsværd</b>	Navn - adresse: <b>Gladsaxe Kommune Rådhus Allé 1 2860 Søborg</b>
Telefon: <b>33631000</b>	Telefon:	Telefon: <b>39575000</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>28624549</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>5.544</b>	<b>82</b>	1	<b>82</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>5.544</b>	<b>82</b>	1	<b>82</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		<b>5.544</b>	<b>82</b>		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>5.544</b>	<b>82</b>		<b>82</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>14ady</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>9602823</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>82</b>	<b>5.544</b>		<b>01-01-2025</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>82</b>	<b>5.544</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**1.482,13**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**54,26**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**3,8**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**300.816**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.145.577	4.093	4.172
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	225.751	189	189
107	*	Vandafgift	215.135	192	195
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	33.398	31	30
110		Forsikringer	41.061	83	185
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	350.376	330	337
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.193	57	57
		Konto 111 i alt	416.569	387	394
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	389.526	362	367
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	389.526	362	367
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	1.321.440	1.244	1.360
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.192.876	1.134	1.132
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.477	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.335.282	8.248	12.729
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.335.282	8.248	12.730
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.539	121	100

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	138.539	121	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.520		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	3.520		
119	*	Diverse udgifter	20.866	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.251.739	1.285	1.282
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	133.000	133	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.623.000	1.623	1.740
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.341.756	8.245	8.554
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	412.000	412	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	412.000	412	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	178.587	21	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	170.619	21	33
		Konto 129 i alt	7.968		
130		1. Tab ved fraflytninger	12.327	11	14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.327	11	14
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.036		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.036		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.377		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	446.381	412	
139		UDGIFTER I ALT	8.788.137	8.657	8.554
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	46.031		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.834.168	8.657	8.554

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	8.216.952	8.118	8.484
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.216.952	8.118	8.484
202	*	Renter	78.196		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	20		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	539.000	539	71
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>8.834.168</b>	<b>8.657</b>	<b>8.555</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.834.168</b>	<b>8.657</b>	<b>8.555</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>8.834.168</b>	<b>8.657</b>	<b>8.555</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	112.695.107	112.695
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	110.667.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	112.695.107	112.695
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	473.369	553
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	113.168.476	113.248
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.892	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	725.938	623
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	308.790	287
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	510.377	241
		7. Forudbetalte udgifter	263.273	128
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.844.270	1.287
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.010.539	2.821
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.854.809	4.108
310		AKTIVER I ALT	117.023.285	117.356

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.556.682	1.450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	210.091	216
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	276.691	277
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		143
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.043.464	2.086
407	*	Opsamlet resultat	65.520	558
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.108.984	2.644
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.476.932	6.159
		Jyske Realkredit	49.206.141	52.296
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>54.683.073</b>	<b>58.455</b>
409		Beboerindskud	3.588.030	3.588
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.376.185	50.604
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	112.647.288	112.647
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.647.288	112.647
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	761.122	717
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.505.893	1.347
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.267.015	2.064
430		PASSIVER I ALT	117.023.287	117.355
		Eventualforpligtelser:		
		440010		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.772.537	3.773	3.782
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	139.342	139	129
101.3		Administrationsbidrag	276.310	276	276
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.188.189	4.188	4.187
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	42.612	95	15
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-42.612	-95	-15
		Nettokapitaludgifter i alt	4.145.577	4.093	4.172
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	215.135	192	195
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>215.135</b>	<b>192</b>	<b>195</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	33.398	31	30
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>33.398</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	26.814	27	27
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	362.712	335	340
		Administrationsbidrag i alt	389.526	362	367
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Rengøring fællesområder	1.164.747	1.086	1.091
		Telefon og IT	28.129	48	41
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.192.876</b>	<b>1.134</b>	<b>1.132</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	34.477	150	150
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	34.477	150	150
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	102.039	260	231
116.2		Bygning, klimaskærm	58.743	2.162	1.562
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.097	178	990
116.4		Bygning, fælles indvendig	201.055	2.467	263
116.5		Bygning, tekniske installationer	706.492	3.034	9.559
116.6		Materiel	42.856	147	124
		Konto 116 i alt	1.335.282	8.248	12.729
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	3.520		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>3.520</b>		
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 118.2 i alt</b>					
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
<b>Konto 118.3 i alt</b>					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.520		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	20		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.500		
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Andre diverse udgifter	20.866	1	1
<b>Konto 119 i alt</b>			<b>20.866</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	261,54		
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	1.600
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
<b>Konto 124 i alt</b>					
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerinskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	18.377		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>18.377</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	70.160		
		Kursregulering investerede midler	8.036		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>78.196</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 206 i alt</b>			

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	112.695.107	112.695
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	112.695.107	112.695
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		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		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		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		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	-885.369	-553
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-885.369	-553
		Bogført værdi ultimo	885.369	553
		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	-412.000	
		Indeksregulering ultimo	-412.000	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-412.000	
		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	473.369	553
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.892	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>35.892</b>	<b>8</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	423.065	371
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	302.873	252
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>725.938</b>	<b>623</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	308.790	287
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	308.790	287
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	1.441.964	1.660
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.335.282	1.660
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.556.682	1.450
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	-10.000	133
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo		143
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	558.489	1.617
		- Årets underskud (konto 210)		625
		+ Årets overskud (konto 140)	46.031	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	539.000	434
		Saldo ultimo	65.520	558
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	65.520	558
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	481.057	449
		El	72.453	69
		Vand		
		Antenne	207.612	199
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>761.122</b>	<b>717</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	322.945	344
		Afsatte rekvisitioner	1.182.948	1.003
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.505.893</b>	<b>1.347</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>		
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

## Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 46.031, der er overført til afdelingens resultatkonto.  
Overskuddet afvikles med start i 2027.  
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 46.031. Der er anvendt kr. 0 til at dække en del af underfinansiering på .  
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 46.031. Der er anvendt kr. 0 til at dække en del af underfinansiering på , mens kr. 46.031 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027.  
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 65.520 pr. 31. december 2025.  
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været højere leje- og renteindtægter end forventet.  
Afdelingen har gennem de seneste år haft behov for at gennemføre en række akutte og nødvendige vedligeholdelsesarbejder, hvilket har medført et væsentligt træk på afdelingens opsavede henlæggelser og dermed påvirket afdelingens likviditet negativt.  
Afdelingen arbejder aktuelt på at gennemføre en låneoptagelse med henblik på finansiering af større vedligeholdelsesarbejder og styrkelse af afdelingens fremtidige likviditet. I den forbindelse pågår der fortsat en sag vedrørende berigtigelse af adkomstforholdene i Tingbogen, som er en forudsætning for den endelige gennemførelse af låneoptagelsen. Sagen håndteres i samarbejde med Kammeradvokaten og Gladsaxe Kommune, og der arbejdes fortsat på at fremskaffe den nødvendige dokumentation til brug for Tinglysningsretten.  
Det er ledelsens forventning, at afdelingens likviditet og kapitalberedskab vil blive forbedret, når låneoptagelsen kan gennemføres, hvorefter der vil være mulighed for at genopbygge afdelingens henlæggelser og sikre det fremtidige vedligeholdelsesniveau.  
Henlæggelser  
I 2025 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i år .  
I 2025 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder forventes, at blive udført i 2026.  
Ledelsespåtegning  
Ældreboligorganisationen Hareskovbo II  
74001 Ældreboligafdeling I, Hareskovbo II  
Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025  
I 2025 er der udgiftsført kr. 0 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsavede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.  
De opsavede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.556.682 pr. 31. december 2025, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2026 i forhold til langtidsplanen.  
For at undgå fremtidige driftsudgifter er der blevet truffet et valg om at søge et lån i 2026  
I 2025 er der udgiftsført kr. 0 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsavede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.  
Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes at være tilstrækkelige i 2026  
For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der  
I 2025 er der udgiftsført kr. 7.968 vedrørende tab ved lejeledighed. Dette er gjort, da afdelingens opsavede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.  
I 2026 skal afdelingen højst dække kr. 386 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, alligevel er afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning ikke tilstrækkelige.  
For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der gjort overvejelser om at øge henlæggelserne i 2027  
Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.  
Likviditet  
For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Ældreboligorganisationen Hareskovbo II være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.  
Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2025 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på flere byggesager.  
Øvrige væsentlige områder  
Ledelsespåtegning  
Ældreboligorganisationen Hareskovbo II  
74001 Ældreboligafdeling I, Hareskovbo II  
Regnskab 01.01.2025 - 31.12.2025  
Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.  
Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til

gældende regler for almene boligafdelinger.  
Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.  
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet, af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025  
31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 04-06-2026  
Underskrift (sign) Khesraw Rye Nayebkheil, Yunus Corap

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Den uafhængige revisors påtegning  
Til afdelingen og øverste myndighed i Ældreboligorganisationen Hareskovbo II  
Afkræftende konklusion  
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation, Ældreboligorganisationen Hareskovbo II, afdelingen Ældreboligafdeling I, Hareskovbo II. 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, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til boligorganisationens regnskabsaflæggelse.  
Grundlag for afkræftende konklusion  
Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det fremgår af årsregnskabet side 6, hvor tilgodehavendet boligorganisationen er oplyst, er vi uenige med ledelsens værdiansættelsen af tilgodehavendet. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen har valgt at indregne tilgodehavendet hos boligorganisationen til pålydende værdi. Da selskabet ikke har mulighed for at indfri mellemværendet og heller ikke en plan herfor, er det vores vurdering at tilgodehavendet bør indregnes til kr. 0. Vi tager derfor forbehold for, værdiansættelsen af tilgodehavendet. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.  
Ledelsens ansvar for årsregnskabet  
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.  
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.  
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften;  
at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.  
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet  
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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.  
Revisionspåtegning  
Ældreboligorganisationen Hareskovbo II  
74001 Ældreboligafdeling I, Hareskovbo II  
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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Revisionspåtegning  
Ældreboligorganisationen Hareskovbo II  
74001 Ældreboligafdeling I, Hareskovbo II  
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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante 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 afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-06-2026

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

---

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet.

By for underskrift København

Dato for underskrift 04-06-2026

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 04-06-2026

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 04-06-2026

Underskrift/-er (sign) .