

Boligorganisation

LBF-nr.: **0807**

Navn - adresse:

Nørresundby Boligselskab
Vesterbro 102
9000 Aalborg

Telefon: **96324070**

Fax: **98191577**

E-postadresse:

info@nrsbbolig.dk

Hjemmeside:

www.nrsbbolig.dk

CVR-nr.: **34738416**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Lars Emborg
Solhøj 26
9240 Nibe

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: **99313131**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 59 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.418	255.070	1	3.418
2) Erhvervslejemål	24	3.192	1 pr. påbeg. 60 m ²	54
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	182		1/5	36
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.624	258.262		3.508

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	197.566	198	207
		2. Nybyggeri	151.704	179	122
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	724.104	680	697
511	*	Personaleudgifter	11.914.097	12.234	12.907
512	*	Forretningsførelse	89.265		
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.987.871	2.925	2.930
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	787.266	786	741
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	396.375	397	408
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.248.248	17.399	18.012
531	*	Tilskud til afdelinger	7.799.395	3.699	5.618
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.745.478	3.155	5.779
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.924.053	19.369	20.106
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.717.174	43.622	49.515
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.273.865		
550		UDGIFTER I ALT	55.991.039	43.622	49.515
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	573.607		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	56.564.646	43.622	49.515

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.225.220	14.175	14.681
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	64.891	65	67
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	383.893	400	402
		Konto 601 i alt	14.674.004	14.640	15.150
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	909.383	900	900
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.232.634	3.361	6.134
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.924.053	19.369	20.106
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.080.000	1.620	2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	108.000	149	122
		Konto 605 i alt	1.188.000	1.769	2.122
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	893.510	225	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	43.704	30	
		Konto 606 i alt	937.214	255	
607		Diverse	29.965	30	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	46.895.253	40.324	44.412
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.669.396	3.297	5.103
620		INDTÆGTER I ALT	56.564.649	43.621	49.515
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	56.564.649	43.621	49.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.300.000	18.356
		Kontantværdi pr.	31-12-2023	
		Kontantværdi	13.700.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	3.000	3
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	78.126.271	69.895
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.166.917	6.062
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.596.188	94.316
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.822.596	12.086
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	86.432.121	25.945
		Afdelingstilgodehavender i alt	89.254.717	38.031
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.379.298	1.241
726		Andre tilgodehavender	10.488	2
727		Forudbetalte udgifter	100.413	12
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	115.943.002	111.603
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	12.697.154	72.405

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	219.385.072	223.294
750		AKTIVER I ALT	321.981.260	317.610

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.125.119	46.526
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	19.736.708	19.320
810		EGENKAPITAL I ALT	65.861.827	65.846
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	216.490	207
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	216.490	207
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	250.503.564	247.505
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	442.874	754
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	250.946.438	248.259
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.286.687	1.617
826		Omkostninger	863.414	969
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	806.405	712
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	255.902.944	251.557
850		PASSIVER I ALT	321.981.261	317.610
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Boligselskabet har indgået operationelle leasingforpligtelser med restløbetider på 2 til 52 måneder. Den samlede restleasingforpligtelse udgør kr. 342.530 pr. 31/12 2024.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Pleje af beboerdemokrati	185.900		
		Studieture og kurser	356.374		
		Repræsentantskabsmøde mm	55.725	680	697
		Kontingenter	123.200		
		Præsentation og gaver	2.905		
		Konto 502 i alt	724.104	680	697
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.408.956	12.234	12.907
		2. Pension/pensionsbidrag	1.019.327		
		3. Andre udgifter til social sikring	658.235		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	94.755		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	240.894		
		Personaleudgifter i alt	9.940.379	12.234	12.907
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.835.802		
		Skattepligtige personalegoder	137.916		
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.973.718		
		Samlede personaleudgifter	11.914.097	12.234	12.907
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Ekstern rådgivning	89.265		
		Konto 512 i alt	89.265		
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager mm	566.812	2.925	2.930
		Porto og gebyrer	404.322		
		Telefon og internet	74.716		
		Vedligeholdelse og nyanskaffelser	1.757.540		
		Forsikringer og leasing	184.481		
		Konto 513 i alt	2.987.871	2.925	2.930
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		786	741
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	33.175		
		4. El	48.067		
		5. Vand, varme	102.044		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	547.730		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	56.250		
		Kontorlokaleudgifter i alt	787.266	786	741
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	787.266	786	741
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	4.650.000	3.699	5.618
		Tilskud til særlige afdelinger	402.100		
		Tilskud til afdelinger driftstilskud	49.080		
		Tilskud lejeledighed og frafl.tab	2.698.215		
		Konto 531 i alt	7.799.395	3.699	5.618
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.353.081	2.317	2.359
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	13.586.468	17.052	17.747
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.351.620		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.632.884		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.924.053	19.369	20.106
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion tidligere år - tilskud afd. og Pension Danmark	73.865		
		Tilskud til afdelinger	2.200.000		
		Konto 541 i alt	2.273.865		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.248.248	17.399	18.012
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	64.891	65	67
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	383.893	400	402
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	909.383	900	900
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.125.214	2.024	2.122
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.764.867	14.010	14.521
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.924		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.225.220	14.175	14.681
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.225.220	14.175	14.681
		2. Andet støttet boligbyggeri	64.891	65	67
		3. Sideaktivitets-afdelinger	383.893	400	402
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	244.725	230	230
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	116.430	120	120
		4. Ventelistegebyr	548.228	550	550
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	909.383	900	900
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.211.427	1.858	1.881
		Afdelinger, rentesats	1,84		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	295.928.499		
		2. Bankbeholdning	1.801.097	500	1.000
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.082.422	1.000	3.250
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	137.069		
		7. Andet	619	3	3
		Konto 603 i alt	9.232.634	3.361	6.134
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	557.688	193	399
		Dispositionsfond, rentesats	1,04		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	46.325.753		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	7.454.715	2.022	5.380
		Henlagte midler, rentesats	1,04		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	249.602.746		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	11.695		
		Sideaktiviteter, rentesats	1,04		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	711.786	940	
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	9.594		
		Konto 532 i alt	8.745.478	3.155	5.779
		Nettorenteindtægt / -udgift	487.156	206	355

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektion tidligere år - tilskud til afdeling	72.101		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	9.597.295	3.297	5.103
		Konto 611 i alt	9.669.396	3.297	5.103

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.750.000	18.750
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.750.000	18.750
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	393.750	338
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	56.250	56
		Af- og nedskrivninger ultimo	450.000	394
		Bogført værdi ultimo	18.300.000	18.356
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Arbejdernes Landsbank	
		Anskaffelsessum primo	3.000	3
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.000	3
		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	3.000	3
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	907.530	907
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.154.800	4.205
		Årets tilgang	967.518	911
		Årets afgang	1.000.000	
		Tilskrevne renter	137.069	39
		Ultimosaldo	5.259.387	5.155
		Indestående i alt	6.166.917	6.062
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Rømers Have		6.721
		Eriksholmparken		5.365
		Rosenfeldtparken	2.822.596	
		Konto 721.	2.822.596	12.086
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning byggesager	86.432.121	25.945
		Konto 722 i alt	86.432.121	25.945
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	111.603.341	107.205
		+ Tilgang i året	4.339.661	4.398
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	115.943.002	111.603
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	115.943.002	111.603
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank m.fl.	12.697.154	72.405
		Konto 732.2 i alt	12.697.154	72.405
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.526.389	44.074
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.353.081	
		3. Rentetilskrivning	557.688	445
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	15.938.088	15.524
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.632.884	1.551
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.699.080	218
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.698.215	2.578
		23. Diverse	-72.101	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.206.197	10.175
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.351.620	2.097
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.000.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	46.125.119	46.526
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.300.000	18.356
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.166.917	6.062
		40. Disponibel del:	21.658.201	22.108
		50. Saldo ultimo	46.125.118	46.526
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	19.320.389	18.419
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	573.607	913
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	157.288	12
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	19.893.996	19.332
		Saldo ultimo	19.736.708	19.320
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	19.736.708	19.320
		5.Saldo ultimo	19.736.708	19.320
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrosne feriepenge	216.490	207
		Konto 812 i alt	216.490	207
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kjeldsens Have	1.864.270	2.055
		Færgegaarden	3.446.093	3.485
		Rømers Have	9.384.276	
		Skomagerhuset	3.050.937	2.669
		Huset på Bakken	919.855	835
		Strandgaarden	4.106.786	3.714
		Österled	1.755.728	1.781
		Bryggergaarden	11.037.673	10.208
		Kastaniegaarden	3.970.533	3.940
		Colosseum	7.158.239	6.602
		Adminstrationsbygningen	1.979.984	1.675
		Galsters Gaard	3.900.797	3.751
		Løvenborgparken	2.569.173	18.923
		Eriksholmparken	8.725.040	
		Rosenfeldtparken		4.692
		Louises Have	1.413.346	1.302
		Stegenborgparken	4.709.715	5.448
		Rønnegaarden	1.772.692	1.653
		Kancelligaarden	2.121.295	2.292
		Kræmmerhuset	1.320.508	1.253
		Jens Langes Gaard	8.892.829	8.030
		Vestergade 24	1.622.958	1.146
		Folkets Hus	3.488.925	3.402
		Skippergaarden - Byhusene	5.013.789	5.155
		Toftehaven - Valmuehaven	3.006.450	3.410

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Grøndahlhus	5.978.293	6.309
		Remiseparken	2.482.874	2.372
		Rosenmeier	2.776.858	3.325
		Lions Park	11.877.761	11.668
		Lions Park Serviceafdeling	2.883.465	2.714
		Studerterbyen m.fl	12.038.087	11.295
		Lindholm Brygge	3.425.254	3.667
		Strandholm	1.164.288	1.208
		Smediegaarden	1.552.229	1.551
		Saltum Plejecenter	2.496.762	1.725
		Hadsund Kulturcenter	4.803.120	4.703
		Klosterparken/Brogården m.fl.	8.344.086	8.170
		Udsigten	2.226.779	2.321
		Blegkilde - Polarcentret	7.640.150	6.732
		Attruphøj	2.798.579	2.929
		Biersted/Aabybro	11.923.074	13.057
		Strandparken	1.037.236	1.105
		Plateauet	12.223.038	11.775
		Fremtidens Plejehjem	7.833.360	7.735
		Laurits Hauges Vej	3.580.482	3.694
		Nørregadepassagen	4.603.836	4.602
		Studievej	2.312.601	2.430
		Studievej, servicearealer	1.390.728	1.299
		Gartnerparken	5.727.315	5.640
		Katedralen	5.273.370	5.061
		Plaza	2.532.568	2.572
		Nordhavn	6.899.018	7.625
		Restauranten, Fremtidens Plejehjem	1.249.209	1.133
		Over Bækken & Skovbrynet	2.850.088	2.864
		Vadum	1.182.151	973
		Stigsborg Brygge	2.714.781	2.459
		Thors Tårn	6.043.719	4.232
		Egelunden	1.406.514	1.139
		Konto 821.1 i alt	250.503.564	247.505
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	442.874	754
		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	442.874	754
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | 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? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5
Der er ydet tilskud til afd. 4, 9, 10, 16, 17, 18, 21, 22, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 35, 37, 43, 53, 55, 61, 62, 64, 66, 72, 74, 78 og 79 på tilsammen kr. 2.556.108 til dækning af tab ved lejeledighed. I al væsentlighed er der ydet størst tilskud til afdelingerne: 31, 32, 37, 72, 73 og 79 jf. pkt. 10

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b
Afd. 53 - Klosterparken m.fl. Har underfinansiering på anskaffelsesum med saldo ultimo kr. 410.600. Saldoen afskrives/afvikles planmæssigt. I forbindelse med nybyggerierne afd. 61 - Biersted/Aabybro/Nørhalne bliver underfinansiering indfriet, når byggesagen bliver afsluttet primo 2025.

Spørgsmål 10
I afdelinger bestående af ungdomsboliger, beliggende i Aalborg Kommune, må forventes et vist udlejningstab i 2024. Udviklingen ses generelt blandt alle boligorganisationer i kommunen, hvorfor der er iværksat en fælles løsning derpå.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a
Afd. 4 - Skomagerhuset, afd. 47 - Saltum Plejecenter og afd. 55 - Blegkilde Alle/ Polar Centret har modtaget et ekstraordinært tilskud fra egen dispositionsfond, da henlæggelser ikke har været tilstrækkelig til at dække store pludselige og uforudsete vedligeholdelsesarbejder.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c
Afd 38 - Lions Parken har utilstrækkelig akkumuleret henlæggelser til tab ved fraflytning ultimo.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-02-2025
Underskrift (sign.)	Lars Emborg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørresundby Boligselskab med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

- 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aalborg, den 27. februar 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann

statsaut. revisor

mne32775

Chris Mark

statsaut. revisor

mne42788

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-02-2025
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmann og Chris Mark

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-04-2025
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen, Bo Rørmand, Gerda Olesen, Lene Skovgaard Hellengreen, Søren Ranum, Jan Mariager Jensen, Anne-Marie Dorthe Froulund

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	15-05-2025
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen/Lars Emborg