

Boligorganisation	Administrationsorganisation	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0227	LBF-nr.:	Kommunenr.: 217
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boliggården		Helsingør Kommune
Trækbanen 16		Stengade 59
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.: 64565311	CVR-nr.:	

Antal afdelinger: 48 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	6.042	451.267	1	6.042
2) Erhvervslejemål	16	2.330	1 pr. påbeg. 60 m²	39
3) Institutioner	7	4.072	1 pr. påbeg. 60 m²	68
4) Garager/carporte	440		1/5	88
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	6.505	457.669		6.237

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	360.574	342	383
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	628.545	893	915
511	*	Personaleudgifter	31.844.962	33.162	35.752
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.881.138	5.322	5.664
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.811.973	2.015	2.185
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	158.168	200	210
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	438.194	385	436
530		Bruttoadministrationsudgifter	40.123.554	42.319	45.545
531	*	Tilskud til afdelinger	11.735.312		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	20.862.849	750	750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.496.090	54.119	55.400
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	126.217.805	97.188	101.695
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.929.901		
550		UDGIFTER I ALT	128.147.706	97.188	101.695
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.016.510		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	129.164.216	97.188	101.695

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	31.934.135	31.903	33.547
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	410.287	420	420
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
		Konto 601 i alt	32.368.422	32.347	33.991
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.025.554	3.083	3.095
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	21.662.880	750	750
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.496.090	54.119	55.400
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.348.637	6.889	8.446
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.348.637	6.889	8.446
607		Diverse	1.331		13
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	116.902.914	97.188	101.695
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.261.303		
620		INDTÆGTER I ALT	129.164.217	97.188	101.695
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	129.164.217	97.188	101.695

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.328.923	7.620
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	7.222.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.150.827	2.371
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		55
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	73.435.404	63.791
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.915.154	73.837
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	107.192.840	43.299
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	107.192.840	43.299
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.643.392	3.239
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	1.034.453	898
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	343.990.584	328.979
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	95.871.739	133.444

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	549.733.008	509.859
750		AKTIVER I ALT	632.648.162	583.696

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	124.960.426	118.465
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	20.601.525	18.797
810		EGENKAPITAL I ALT	145.561.951	137.262
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.567.243	7.818
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.567.243	7.818
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	469.606.198	428.147
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	469.606.198	428.147
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	967.166	960
826		Omkostninger	918.987	1.025
827	*	Afsætninger	441.615	436
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.352.164	1.654
830	*	Anden kortfristet gæld	6.232.838	6.394
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	479.518.968	438.616
850		PASSIVER I ALT	632.648.162	583.696
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Øvrige eventualforpligtigelser	For afdelinger etableret før 1. april 1975 har dispositionsfonden pligt til at dække indeksregulering af beboerindskud frem til denne dato, såfremt forpligtelsen skulle blive aktuel. Forpligtelsen er samlet for afdelingerne opgjort til DKK 373.669. Byggesager: I nybyggerisager hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag, og yderligere overskridelser i henhold til rammebeløbet dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Udviklingsomkostninger i forbindelse med skema sager dækkes frem til skema A af boligorganisationens dispositionsfond, såfremt sagen ikke realiseres. I afd. 10 Hamlets Vænge er der d. 16. august 2024 indgået forlig i syn- og skønssagen, uden at dette har medført tab for selskabets dispositionsfond. I afd. 11 Gefionsparken til sikkerheden for byggelån på t. kr.10.000 på kommende helhedsplan har boligorganisationen afgivet hensigtserklæring overfor pengeinstituttet om indfrielse af byggelånet, hvis projektet ikke bliver igangsat og gennemført som planlagt. I afd. 31 Ellekildehave resterer opfølgning på vand og skimmelskader i 46 boliger, som følge af udfordring med 168 ventilationsanlæg, der er installeret i loftrumene. Der er indgået forlig med entreprenør, uden at dette har medført tab for selskabets dispositionsfond. I afd. 32 Stævnen blev der i februar 2024 konstateret nedstyrtningsfare i 2-plansboligerne og 1-plansboligerne, som læner sig op ad 2-plansboligerne. Derved er der i alt 77 boliger, der er omfattet af nedstyrtningsfare. Der har været afholdt møder med Landsbyggefonden, Helsingør Kommune og der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde. D. 16. december 2024, blev der givet skema A tilsagn fra Landsbyggefonden, til finansiering af støttede arbejder på 239 mio. kr. I projektet indgår også fornyelses- og vedligeholdelsesarbejder, som afdelingen selv skal finansiere. Projektets samlede udgifter vurderes til at udgøre i alt 366,9 mio. kr. Landsbyggefonden yder driftsstøtte til understøttelse af et huslejeniveau afdelingen kan bære, under forudsætning af egetbidrag fra selskabets dispositionsfond for gennemførelse af projektet. Egetbidraget er godkendt på hovedbestyrelsesmøde d. 10. oktober 2024. Totalrådgiver er i gang med projektering af nedreoveringsarbejderne og der skal sideløbende udarbejdes en ny lokalplan. I afd. 105 Nøjsomheden er der ved aflevering konstateret mangler med kondens og vandindtrængen i trappetårn. Der er opstartet hastesyn- og skøn som fortsat pågår. Pantsætninger: Ejerpantebrev i afdeling 86, ejendommen beliggende Kingosvej 54B, (ej underpantsat) kr. 1.600.000, vedrører et fælleshus til deling mellem Boliggårdens afdelinger 12, 15, 16 og 17. Boliggården hæfter for gælden i afdeling 86 Kingosvej 54B. Fratrædelsesgodtgørelse til direktøren: Direktøren har 12 måneders opsigelsesvarsel. Direktøren er berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse på minimum 5 måneders løn, men potentielt op til 12 måneder, såfremt anden beskæftigelse ikke opnået. Fratrædelsesgodtgørelse til direktør 5 måneders løn p.t. kr. 696.000.	

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			
		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder	164.531	140	170
		Møder og Rejser og repræsentation	30.470	90	52
		Forsikring bestyrelser	171.678	173	203
		Kurser, konferencer og andre bestyrelsesudgifter	79.285	300	300
		Kontingenter	182.581	190	190
		Konto 502 i alt	628.545	893	915
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	26.173.220	27.092	28.946
		2. Pension/pensionsbidrag	3.405.841	3.148	3.702
		3. Andre udgifter til social sikring	1.749.069	1.252	1.434
		4. Fremmed assistance	267.258	200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-301.587	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.267.839	300	300
		Personaleudgifter i alt	30.025.962	31.492	34.082
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	43		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.819.000	1.670	1.670
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

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	1.819.000	1.670	1.670
		Samlede personaleudgifter	31.844.962	33.162	35.752
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, telefon m.v.	637.614	747	772
		Gebyr for inkassation af boligafgifter	541.737	513	523
		IT licenser løbende	2.769.510	3.030	3.283
		Kurser administrationen	505.024	624	604
		Markedsføring, bladhold, annoncer, reklameartikler mv.	427.253	408	482
		Konto 513 i alt	4.881.138	5.322	5.664
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	213.814	259	232
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	64.841	69	80
		4. El	69.174	150	80
		5. Vand, varme	161.839	175	198
		6. Forsikringer	57.937	19	19
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	953.606	1.052	1.285
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	290.762	291	291
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.811.973	2.015	2.185
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	180.156	203	204
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.631.817	1.812	1.981

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	158.168	200	210
		Konto 516 i alt	158.168	200	210
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tab ved lejeledigheder	606.707		
		Tab ved fraflytninger	1.196.729		
		Diverse tilskud afdelinger	9.931.876		
		Konto 531 i alt	11.735.312		
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		3.877	4.334
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.776.259	7.297	5.352
		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	28.238.497	28.231	28.592
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.491.699	1.909	2.076
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	13.822.194	11.763	13.822
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.167.441	1.042	1.224
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	53.496.090	54.119	55.400
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Nordskov Mølle	35.780		
		Tilskud til E-syn	64.747		
		Reguleret tilskud til rammeaftale håndværkerydelser	-83.125		
		Tilskud til Boligsocial helhedsplan	361.853		
		Administrative fejl	1.550.646		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 541 i alt			1.929.901		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	40.123.554	42.319	45.545
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	410.287	420	420
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	24	24
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.025.554	3.083	3.095
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.348.637	6.889	8.446
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	30.315.076	31.903	33.560
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.861		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	31.934.135	31.903	33.547
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	31.934.135	31.903	33.547
		2. Andet støttet boligbyggeri	410.287	420	420
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	318.158	350	330
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	339.519	200	275
		4. Ventelistegebyr	2.177.893	2.319	2.275
		5. Antenneregnskabsgebyr	9.828	11	11
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	180.156	203	204
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 602 i alt	3.025.554	3.083	3.095
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.478.441		
		Afdelinger, rentesats	3,6		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.874.305		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	14.664.427		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.350.873		
		7. Andet	294.834	750	750
		Konto 603 i alt	21.662.880	750	750
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	738.619		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	14.346.133		
		Henlagte midler, rentesats	3,2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	4.416.461		
		Driftsmidler, rentesats	,98		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		750	750
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	47		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	1.350.872		
		8. Andet	10.717		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 532 i alt	20.862.849	750	750
		Nettorenteindtægt / -udgift	800.031		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	128		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab lejeledigheder	606.707		
		Tab fraflytninger	1.196.729		
		Tilskud	10.311.132		
		Overført fra sideaktivitet	146.735		
		Konto 611 i alt	12.261.303		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	15.105.588	15.106
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.105.588	15.106
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.485.903	7.200
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	290.762	286
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.776.665	7.486
		Bogført værdi ultimo	7.328.923	7.620
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:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	52.774.158	44.490
		Årets tilgang	8.293.316	7.886
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	1.350.873	398
		Ultimosaldo	62.418.347	52.774
		Indestående i alt	73.435.404	63.791
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 10 - Hamlets Vænge	20.647.816	21.079
		Afdeling 28 - Rønnebærhaven	12.742.920	
		Afdeling 31 - Ellekildehave	11.199.784	10.447
		Afdeling 32 - Stævnen	57.539.915	8.162
		Afdeling 39 - Grønnehaven		94
		Afdeling 112 - Vingen	5.062.405	3.517
		Konto 721.	107.192.840	43.299
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	343.487.371	343.111
		+ Tilgang i året	347.710	376
		- Afgang i året	42	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	343.835.039	343.487
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	14.508.796	28.849
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	14.664.341	14.341
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	-155.545	14.508
		Bogført værdi ultimo	343.990.584	328.979
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske bank	95.765.677	133.322
		Nykredit	106.062	122
		Konto 732.2 i alt	95.871.739	133.444
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	118.465.009	91.985
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		3.878
		3. Rentetilskrivning	738.619	416
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	38.506.455	38.084
		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	13.822.194	13.142
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.350.872	398
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	9.931.876	5.478
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.803.436	2.475
		23. Diverse	-71.662	-14.079

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.767.374	33.488
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.491.699	2.076
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	124.960.426	118.465
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.150.827	2.371
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	73.435.404	63.791
		40. Disponibel del:	49.374.195	52.303
		50. Saldo ultimo	124.960.426	118.465
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	18.796.829	20.826
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.016.510	206
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.167.441	1.099
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	379.255	3.334
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	20.980.780	22.131
		Saldo ultimo	20.601.525	18.797
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		55
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		55
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	20.601.525	18.742
		5.Saldo ultimo	20.601.525	18.797
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01 - Ved Møllen	30.641.186	25.569
		Afdeling 02 - Kongevejen	5.351.763	4.524
		Afdeling 05 - Bjarkesvej	2.646.470	2.464
		Afdeling 07 - Peder Skram	3.894.577	3.347
		Afdeling 08 - Rolighed	19.272.513	17.913
		Afdeling 11 - Gefionsparken	11.761.169	16.177
		Afdeling 12 - Blicherparken	32.646.365	27.802
		Afdeling 13 - Ørehøj	3.339.977	3.324
		Afdeling 14 - Odinsparken	3.857.261	3.513
		Afdeling 15 - Grønningen	37.985.076	31.925
		Afdeling 16 - Damvænget	39.544.595	36.080
		Afdeling 18 - Sundparken	41.032.150	38.820
		Afdeling 19 - Soldal	3.421.405	3.056
		Afdeling 20 - Abildvænget	33.685.858	27.006
		Afdeling 21 - Gl. Belvedere	3.631.652	2.964
		Afdeling 22 - Belvederehjørnet 1	5.206.428	4.144
		Afdeling 24 - Vapnagaard	63.099.084	53.019
		Afdeling 25 - Børneinstitutionerne Vapnagaard	10.591.775	10.016
		Afdeling 26 - Børneinstitutionerne Gefionsparken	2.420.787	2.300
		Afdeling 28 - Rønnebærhaven		8.720
		Afdeling 29 - Pinjevængen	4.210.033	4.191
		Afdeling 33 - Poppelhaven	7.392.040	6.768
		Afdeling 35 - Sct. Olaigade	435.275	621

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 36 - Bjergegade	1.132.788	949
		Afdeling 37 - Klokkestøbervej	723.521	465
		Afdeling 38 - Bofællesskabet H.P. Christensensvej	815.850	503
		Afdeling 39 - Grønnehaven	5.090.825	
		Afdeling 41 - Falkenberg	9.089.326	5.998
		Afdeling 42 - Skrænten	1.579.693	1.021
		Afdeling 101 - Kingosvej	1.824.240	1.813
		Afdeling 102 - Sthensvej	5.598.343	4.849
		Afdeling 103 - Ewaldsvænget	6.554.380	5.232
		Afdeling 104 - Holbergsvej	8.419.207	3.956
		Afdeling 105 - Nøjsomhed	18.137.744	23.604
		Afdeling 107 - Kingoparken	10.540.025	13.840
		Afdeling 109 - Børneinstitution Sydvej	2.675.420	2.632
		Afdeling 113 - Lindvangsvej	2.756.409	2.507
		Afdeling 115 - Kildegårdssparken	3.358.735	3.341
		Afdeling 116 - Dyresøvej	2.708.109	2.536
		Afdeling 117 - Gl. Banegårdsvej	4.771.684	4.293
		Afdeling 118 - Digterparken	3.359.814	2.891
		Afdeling 120 - Karetmagervej	2.033.925	1.985
		Afdeling 122 - Sigurd Schytz Kollegiet	11.668.608	10.823
		Afdeling 34 - Aldersro	700.113	646
		Konto 821.1 i alt	469.606.198	428.147
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til revision	441.615	436

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt	441.615	436
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Afdeling	1.967.596	1.934
		moms	1.526.971	1.514
		Kursusfond ejendomsfunktionærer	1.140.855	915
		Tilskud igangværende projekter - Østifterne	317.868	842
		Andre	1.279.548	1.189
		Konto 830 i alt	6.232.838	6.394

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? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 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? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne. I år 2024 har den samlede udgift været kr. 669.953 mod kr. 225.668 i 2023.

I afdeling 12 Blicherparken har der været dialog med Helsingør kommune om anvendelsesmuligheder for butiklokalet. Der arbejdes forsat på at finde en lejer. Lejetabet er kr. 109.892.

I afdeling 1 Ved Møllen er lejetabet på kr. 8.621.
I afdeling 7 Peder Skram er lejetabet på kr. -263.
I afdeling 8 Rolighed er lejetabet på kr. -388.
I afdeling 11 Gefionsparken er lejetabet på kr. 9.767.
I afdeling 14 Odinsparken er lejetabet på kr. -178.
I afdeling 15 Grønningen er lejetabet på kr. 6.354.
I afdeling 16 Sø- og Damvænget er lejetabet på kr. 2.603.
I afdeling 18 Sundparken er lejetabet på kr. 4.076.
I afdeling 20 Abildvænget er lejetabet på kr. 3.880.
I afdeling 22 Belvederehjørnet 1 er lejetabet på kr. 63.082.
I afdeling 24 Vapnagård er lejetabet på kr. 126.166.
I afdeling 31 Ellekildehave er lejetabet på kr. 7.043.
I afdeling 32 Stævnem er lejetabet på kr. 14.023.
I afdeling 39 Grønnehaven er lejetabet på kr. -5.284.
I afdeling 102 Sthensvej er lejetabet på kr. -126.
I afdeling 105 Nøjsomhed er lejetabet på kr. 261.224.
I afdeling 115 Kildegårdsparken er lejetabet på kr. -329.
I afdeling 116 Dyresøvej er lejetabet på kr. 15.608.
I afdeling 117 Gl. Banegårdsvej er lejetabet på kr. -19.063.
I afdeling 122 Sigurd Schytz Kollegiet er lejetabet på kr. 63.245.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Nedenstående afdelinger har pr. statusdagen negativ resultatkonto 407. Resultater afvikles iht. lovgivningen over max. 3 år.

Afd. 1 : t.kr. 739
Afd. 5 : t.kr. 8
Afd. 12: t.kr. 184
Afd. 26: t.kr. 180
Afd. 31: t.kr. 178
Afd. 34: t.kr. 37
Afd. 35: t.kr. 41
Afd. 37: t.kr. 61
Afd. 104: t.kr. 395
Afd. 107: t.kr. 187
Afd. 109: t.kr. 196
Afd. 115: t.kr. 50
Afd. 116: t.kr. 276
Afd. 122: t.kr. 2.879

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

I afd. 10 Hamlets Vænge er der d. 16. august 2024 indgået forlig i syn- og skønssagen, uden at dette har medført tab for selskabets dispositionsfond.
I afd. 31 Ellekildehave resterer opfølgning på vand og skimmelskader i 46 boliger, som følge af udfordring med 168 ventilationsanlæg, der er installeret i loftrumene.
Der er indgået forlig med entreprenør, uden at dette har medført tab for selskabets dispositionsfond.
I afd. 32 Stævnen blev der i februar 2024 konstateret nedstyrtningssfare i 2-plansboligerne og 1-plansboligerne, som læner sig op ad 2-plansboligerne. Derved er der i alt 77 boliger, der er omfattet af nedstyrtningssfare.
Der har været afholdt møder med Landsbyggefonden, Helsingør Kommune og der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde.

D. 16. december 2024, blev der givet skema A tilsagn fra Landsbyggefonden, til finansiering af støttede arbejder på 239 mio. kr. I projektet indgår også fornyelses- og vedligeholdelsesarbejder, som afdelingen selv skal finansiere. Projektets samlede udgifter vurderes til at udgøre i alt 366,9 mio. kr. Landsbyggefonden yder driftsstøtte til understøttelse af et huslejeniveau afdelingen kan bære, under forudsætning af eget bidrag fra selskabets dispositionsfond for gennemførsel af projektet.

Eget bidraget er godkendt på hovedbestyrelsesmøde d. 10. oktober 2024.

Totalrådgiver er i gang med projektering af nedrenoveringsarbejderne og der skal sideløbende udarbejdes en ny lokalplan

I afd. 105 Nøjsomheden er der ved aflevering konstateret mangler med kondens og vandindtrængen i trappetårn. Der er opstartet hastesyn- og skøn som fortsat pågår.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er generelt fokus på henlæggelserne i Boliggården. I flere afdelinger er overskudslikviditeten ikke ret stor. Henlæggelserne i flere af disse afdelinger er allerede øget i 2023, 2024 og 2025 og øges yderligere i 2026 budgetterne, hvor der også er flere udgifter med i PPV-planerne.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Boliggårdens årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 udgør et overskud på kr.1.016.510 , som er overført til arbejdskapitalen.
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrift (sign.)	Pia Skov

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Boliggården

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boliggården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Aarhus, den 8. maj 2025
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44528045

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

By for underskrift

Aarhus

Dato for underskrift

08-05-2025

Underskrift (sign.)

Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrifter (sign.)	Anje Holmstad

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrifter (sign.)	Benedikte Kiær/Bjarne Pedersen