

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0534**

Navn - adresse:

**BoligSyd**  
**Humlehaven 2**  
**6200 Aabenraa**

Telefon: **74643600**

Fax: **74643632**

E-postadresse:

**post@boligsyd.dk**

Hjemmeside:

**www.boligsyd.dk**

CVR-nr.: **14798617**

**Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**BoligSyd**  
**Humlehaven 2**  
**6200 Aabenraa**

Telefon: **74 64 36 00**

Fax: **74 68 60 20**

E-postadresse:

**post@boligsyd.dk**

Hjemmeside:

**www.boligsyd.dk**

CVR-nr.: **14798617**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa kommune**  
**Skelbækvej 2**  
**6200 Aabenraa**

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 35 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>2.587</b>	<b>202.065</b>	1	<b>2.587</b>
2) Erhvervslejemål	<b>3</b>	<b>197</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>4</b>
3) Institutioner	<b>1</b>	<b>546</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
4) Garager/carporte	<b>370</b>		1/5	<b>74</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>2.961</b>	<b>202.808</b>		<b>2.675</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	141.522	157	161
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	555.458	365	435
511	*	Personaleudgifter	10.054.903	11.574	10.692
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.324.666	1.741	2.085
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	603.699	403	556
515	*	Afskrivning, driftsmidler	32.099	4	4
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	378.619	417	399
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.090.966	14.661	14.332
531	*	Tilskud til afdelinger	193.440	193	193
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.218.152		3.221
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	30.147.061	27.391	27.284
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>50.649.619</b>	<b>42.245</b>	<b>45.030</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.066.978		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>55.716.597</b>	<b>42.245</b>	<b>45.030</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	463.416		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>56.180.013</b>	<b>42.245</b>	<b>45.030</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.516.598	12.562	12.279
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	12.516.598	12.562	12.279
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.735.331	1.590	1.555
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.304.718	98	3.338
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	30.147.061	27.391	27.284
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		150	150
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		150	150
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	158.688	250	220
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	158.688	250	220
607		Diverse	6.733	10	10
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>50.869.129</b>	<b>42.051</b>	<b>44.836</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.310.884	193	193
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>56.180.013</b>	<b>42.244</b>	<b>45.029</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>56.180.013</b>	<b>42.244</b>	<b>45.029</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	7.045.975	7.223
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	5.146.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	284.799	
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.736.704	1.315
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.863.264	3.924
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	5.850	6
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	19.936.592	12.468
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.528.186	5.681
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	10.536.571	4.374
		Afdelingstilgodehavender i alt	12.064.757	10.055
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.555.278	26
727		Forudbetalte udgifter	284.644	311
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.138.070	779
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	162.324.129	129.890
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.852	8
	*	2. Bankbeholdning	8.090.850	6.419

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	186.460.580	147.488
750		AKTIVER I ALT	206.397.172	159.956

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	38.733.336	23.562
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.220.113	4.852
810		EGENKAPITAL I ALT	44.953.449	28.414
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	437.400	603
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	437.400	603
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	157.203.974	115.500
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	788.356	778
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	157.992.330	116.278
823		Godkendt administrationsorganisation	224.903	12
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		11.677
825		Leverandører	238.798	614
826		Omkostninger	1.477.720	1.311
827	*	Afsætninger	5.360	
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.067.212	1.047
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	161.006.323	130.939
850		PASSIVER I ALT	206.397.172	159.956
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Generalforsamling/repræsentantskabsmøde	41.337	50	60
		Bestyrelsesudgifter	442.787	259	294
		Møder med eksterne	8.857	13	13
		Gaver til bestyrelsen og eksterne	12.412	26	26
		Repræsentation i øvrigt	50.065	17	42
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>555.458</b>	<b>365</b>	<b>435</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	7.598.158	8.619	8.350
		2. Pension/pensionsbidrag	1.068.268	1.207	875
		3. Andre udgifter til social sikring	625.114	520	518
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-40.414	39	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	191.851	200	200
		Personaleudgifter i alt	9.059.275	10.185	9.543
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension	763.165	870	1.149
		Skattepligtige personalegoder	6.209		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension	224.857	519	
		Skattepligtige personalegoder	1.397		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		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			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>995.628</b>	<b>1.389</b>	<b>1.149</b>
		Samlede personaleudgifter	10.054.903	11.574	10.692
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler, kopimaskine, avis, porto	110.149	180	151
		Telefon, internet	48.423	75	69
		Gebyrer	315.395	270	319
		Edb, hjemmeside, GDPR	1.610.267	1.111	1.436
		Vedl., småansk., forsikring, diverse	240.432	105	110
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>2.324.666</b>	<b>1.741</b>	<b>2.085</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	50.653	52	55
		3. Ejendomsskat	5.313	14	8
		4. El	35.753	32	35
		5. Vand, varme	46.242	46	42
		6. Forsikringer	12.202	10	18
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	226.897	132	203
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	115.320	37	99
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	111.319	80	96
		Kontorlokaleudgifter i alt	603.699	403	556
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	113.888	133	134
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	489.811	270	422

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	6.208	4	4
		2. Bil	25.891		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	32.099	4	4
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Afdeling 71 - 80	193.440	193	193
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>193.440</b>	<b>193</b>	<b>193</b>
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	107.462	107	
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.563.617	7.763	7.741
		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	17.388.160	17.396	17.363
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.908.189		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.179.633	2.125	2.180
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	30.147.061	27.391	27.284
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Ekstraordinære udgifter	1.181.682		
		Udg. i afd. - dækket af disp.fond	322.120		
		Tab ved lejeledighed	1.263.180		
		Tab ved fraflytning	2.299.996		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>5.066.978</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.090.966	14.661	14.332
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.735.331	1.590	1.555
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	158.688	400	370
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.196.947	12.671	12.407
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.560		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.641.598	11.662	11.416
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	875.000	900	863
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.516.598	12.562	12.279
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	214.440	202	223
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	93.451	80	79
		4. Ventelistegebyr	748.502	677	646
		5. Antenneregnskabsgebyr	373.050	318	323
		6. Råderetsgebyr	192.000	180	150
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	113.888	133	134
		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	1.735.331	1.590	1.555
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	gennemsnitssaldo		
		Anvendte rentesatser:	5		
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	217.726		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	98.220		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.647.515		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	115.320	98	3.338
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	213.485		
		7. Andet	12.452		
		Konto 603 i alt	6.304.718	98	3.338
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	32.486		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.697.115		3.221
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	5		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	8.738		
		4. Kreditorer	30		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.154.764		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	111.456		
		7. Egen trækingsret	213.485		
		8. Andet	78		
		Konto 532 i alt	6.218.152		3.221
		Nettorenteindtægt / -udgift	86.566	98	117
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			

---

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære indtægter	1.232.148	193	193
		Afd. driftstilskud fra disp.fond	515.560		
		Tab ved lejeledighed	1.263.180		
		Tab ved fraflytning	2.299.996		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>5.310.884</b>	<b>193</b>	<b>193</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	8.344.294	7.762
		+ Nyanskaffelser i året		582
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.344.294	8.344
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.120.729	943
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	177.590	178
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.298.319	1.121
		Bogført værdi ultimo	7.045.975	7.223
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	174.040	177
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		46
		Samlet anskaffelsessum ultimo	174.040	131
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	167.832	177
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		46
		+ Af- og nedskrivninger i året	6.208	
		Af- og nedskrivninger ultimo	174.040	131
		Bogført værdi ultimo		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo	235.000	235
		+ Nyanskaffelser i året	310.690	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	140.000	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	405.690	235
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	235.000	235
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	140.000	
		+ Af- og nedskrivninger i året	25.891	
		Af- og nedskrivninger ultimo	120.891	235
		Bogført værdi ultimo	284.799	
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		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		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind	
		Anskaffelsessum primo		2
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		2
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	1.187.270	705
		2. C-indskud	80.710	27
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	7.474.019	2.272
		Årets tilgang	1.307.780	865
		Årets afgang	400.000	
		Tilskrevne renter	213.485	55
		Ultimosaldo	8.595.284	3.192
		Indestående i alt	9.863.264	3.924
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Diverse indskud	
		Anskaffelsessum primo	5.850	6
		+ Tilgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.850	6
		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	5.850	6
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 10	1.528.186	3.457
		Afdeling 45		2.224
		<b>Konto 721.</b>	<b>1.528.186</b>	<b>5.681</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Nybyggeri	10.536.571	4.374
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>10.536.571</b>	<b>4.374</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	160.522.831	121.612
		+ Tilgang i året	160.073.668	47.499
		- Afgang i året	157.428.212	38.554
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.168.287	130.557
		Samlede opskrivninger primo	1.203.687	1.180
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	371.036	
		+ Opskrivninger i året	-250.234	-233
		Samlede opskrivninger ultimo	582.417	947
		Samlede nedskrivninger primo	1.645.565	3.231

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	223.036	1.617
		+ Nedskrivninger i året	4.046	
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.426.575	1.614
		Bogført værdi ultimo	162.324.129	129.890
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bankkonti	7.805.078	58
		PM-konti	285.772	361
		Aftalekonti		6.000
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>8.090.850</b>	<b>6.419</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTIER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	35.127.242	21.560
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	107.462	
		3. Rentetilskrivning	32.486	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	27.859.966	21.279
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	2.179.633	1.441
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	213.485	55
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.333.440	1.482
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.563.176	2.338
		23. Diverse	322.120	1.767
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.260.013	15.186
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.908.189	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	400.000	
		50. Saldo ultimo	38.733.336	23.562
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.600.000	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.045.975	7.224
		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)	9.863.264	3.924
		40. Disponibel del:	20.224.097	12.414
		50. Saldo ultimo	38.733.336	23.562
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	5.756.697	4.605
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	463.416	247
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.220.113	4.852
		Saldo ultimo	6.220.113	4.852
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.136.704	1.315
		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)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.083.409	3.537
		5.Saldo ultimo	6.220.113	4.852
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Skyldige Boligforeninger (kapitalandele)	437.400	603
		<b>Konto 812 i alt</b>	<b>437.400</b>	<b>603</b>
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afdeling 1	941.075	6.219
		Afdeling 2	8.977.257	6.726
		Afdeling 4	1.279.440	1.102
		Afdeling 5	5.449.693	4.784
		Afdeling 7	7.605.979	6.379
		Afdeling 8	1.656.664	1.564
		Afdeling 9	12.779.476	10.798
		Afdeling 11	3.166.351	3.236
		Afdeling 12	3.284.858	3.071
		Afdeling 13	5.470.495	5.409
		Afdeling 20	3.083.365	2.575
		Afdeling 26	2.197.231	1.733
		Afdeling 34	3.528.466	3.089
		Afdeling 38	838.418	689
		Afdeling 40	10.307.957	8.262
		Afdeling 44	437.436	452
		Afdeling 45	1.522.945	
		Afdeling 50	2.977.957	2.652
		Afdeling 51	6.992.804	7.820
		Afdeling 54	2.010.184	1.323
		Afdeling 56	6.335.212	5.600
		Afdeling 58	4.408.659	3.693
		Afdeling 59	2.968.155	2.141
		Afdeling 60	6.605.792	6.101

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 61	5.515.534	2.824
		Afdeling 62	10.270.333	9.351
		Afdeling 67	3.803.526	3.769
		Afdeling 73	2.574.925	2.490
		Afdeling 75	1.880.213	1.648
		Afdeling 80	8.888.794	
		Afdeling 81	1.321.454	
		Afdeling 83	8.580.435	
		Afdeling 85	9.542.891	
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>157.203.974</b>	<b>115.500</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	788.356	778
		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)		
		<b>Konto 821.2 i alt</b>	<b>788.356</b>	<b>778</b>
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Bankkonti med gæld		11.677
		<b>Konto 824 i alt</b>		<b>11.677</b>
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		lønsumsafgift	5.360	
		<b>Konto 827 i alt</b>	<b>5.360</b>	
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 830 i alt</b>		

## Noter til sideaktiviteter

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

### FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

#### AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

#### AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

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

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

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

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

**Noter til sideaktiviteter**

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

### SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

#### ORGANISATIONEN / SELSKABET

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?   | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?   | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?  | Ja  |
| 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?  | Nej |
| 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 Der er foretaget op- og nedskrivning på værdipapirer, jf. bekendtgørelsen.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt kr. 3.563.176 fra dispositionsfonden som tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, mod t.kt. 2.338 i 2024. Tab ved lejeledighed udgør kr. 1.263.180 mod t.kr. 792 i 2024, og vedrører 23 afdelinger. Tab ved fraflytning udgør kr. 3.166.253 mod t.kr. 1.546 i 2024 og vedrører 16 afdelinger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10 Afdeling 26: har udlejningsvanskeligheder, da afdelingen kun består af ungdomsboliger og kollegieværelser.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Vi har fokus på forhøjelse af henlæggelser til driftsplaner, under hensyntagen til en jævn huslejestigning.

Spørgsmål 12b Målsætningen er at henlæggelse skal bestå af 3 års forbrug (gennemsnitsforbrug over 5 år)

Spørgsmål 12c Afd. 1, 4, 5, 7, 9, 10, 26, 51, 54, 62 og 83 har mindre opsparing end afdelingens andel pr. år.

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	13-04-2026
Underskrift (sign.)	Tom Wienke

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Revisionspåtegning på årsregnskabet

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyd for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 revisorers etiske adfærd IESBA Code og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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.

**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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

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

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

By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 13-04-2026  
Underskrift (sign.) Lars Ehmsen Boysen MNE-nr. 49108

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING**

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse  
By for underskrift Aaberna  
Dato for underskrift 13-04-2026  
Underskrifter (sign.) Ulla Nissen, Birgit Lagoni, Benny Schmidt, Joan Krongaard, Bjarne Lauridsen, Annette Vesterholt, Benny Frederiksen, Lisbeth Norup, Yvonne Nielsen, Hans Christian Nielsen, Robert Kaas

#### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse  
By for underskrift Aabenraa  
Dato for underskrift 05-05-2026  
Underskrifter (sign.) Dirigent