Boligselskabet NORDJYLLAND

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	**2025**
Fra	**01-01-2025**
Til	**31-12-2025**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0335**

Navn - adresse:
Boligselskabet NORDJYLLAND
Arsenalvej 20
9800 Hjørring

Telefon: **98926333**
Fax: **98 90 98 48**
E-postadresse:
bonord@bonord.dk
Hjemmeside:
www.bonord.dk
CVR-nr.: **18928817**

Administrationsorganisation
LBF-nr.:

Navn - adresse:
Boligselskabet NORDJYLLAND
Arsenalvej 20
9800 Hjørring

Telefon: **98 92 63 33**
Fax: **98 90 98 48**
E-postadresse:
bonord@bonord.dk
Hjemmeside:
www.bonord.dk
CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **860**

Navn - adresse:
Hjørring Kommune
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Telefon: **72333333**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 51 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**2.420**	**178.036**	1	**2.420**
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**2.420**	**178.036**		**2.420**

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	166.223	174	170
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	91.157	391	384
511	*	Personaleudgifter	6.894.402	7.284	7.482
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.385.025	1.900	2.133
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	155.434	183	322
515	*	Afskrivning, driftsmidler	80.870	664	370
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	506.972	500	500
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.280.083	11.096	11.361
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.392.456	1.765	1.765
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.332.271	27.480	27.480
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.004.810	40.341	40.606
541	*	Ekstraordinære udgifter	10.482.418		
550		UDGIFTER I ALT	51.487.228	40.341	40.606
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.312.461		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	52.799.689	40.341	40.606

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	9.595.897	9.556	10.196
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.595.897	9.556	10.196
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	860.121	715	715
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.397.418	1.765	1.765
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.332.271	27.480	27.480
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.284.619	825	450
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.284.619	825	450
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	42.470.326	40.341	40.606
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.329.363		
620		INDTÆGTER I ALT	52.799.689	40.341	40.606
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	52.799.689	40.341	40.606

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		2.113.603	2.114
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar		17.002	24
703	*	Automobil		5.406.606	417
704	*	EDB anlæg			
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		416.852	472
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)			
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		2.190.030	1.739
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		10.144.093	4.766
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		17.709.334	3.764
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		26.531.751	6.240
		Afdelingstilgodehavender i alt		44.241.085	10.004
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		2.984.715	2.948
727		Forudbetalte udgifter		84.826	283
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		5.965.340	5.982
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		117.829.252	148.082

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	171.105.218	167.299
750		AKTIVER I ALT	181.249.311	172.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	38.330.521	38.882
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	11.612.135	10.300
810		EGENKAPITAL I ALT	49.942.656	49.182
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	121.155.689	112.926
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	121.155.689	112.926
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.878.678	5.042
826		Omkostninger	1.353.447	994
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	3.918.841	3.922
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	131.306.655	122.884
850		PASSIVER I ALT	181.249.311	172.066
		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)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		Bestyrelsesmøder	9.726	30	20
		Andre møder	24.334	50	50
		Repræsentantskabsmøde	28.542	60	70
		Kursus	19.641	200	210
		Repræsentation, kontingenter	8.914	51	34
		Konto 502 i alt	**91.157**	**391**	**384**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	2.692.269	7.284	7.482
		2. Pension/pensionsbidrag	388.205		
		3. Andre udgifter til social sikring	493.670		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	46.830		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	318.884		
		Personaleudgifter i alt	3.302.090	7.284	7.482
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	11		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.336.739		
		Skattepligtige personalegoder	46.333		
		Adm. chef			
		Løn inkl. pension	931.470		
		Skattepligtige personalegoder			
		Inspektørgruppe			
		Løn inkl. pension	1.119.972		
		Skattepligtige personalegoder	157.798		
		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	**3.592.312**		
		Samlede personaleudgifter	6.894.402	7.284	7.482
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Konto 512 i alt			
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikkler	22.024	65	65
		Kopiservice og papir, porto	131.080	106	106
		EDB udgifter	1.040.197	887	1.100
		Erhvervsforsikringer	49.780	75	65
		Annoncer, telefon, BOiAalborg, nyanskaffelser m.v.	1.141.944	767	797
		Konto 513 i alt	**2.385.025**	**1.900**	**2.133**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	43.992	54	215
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme	86.635	50	50
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	24.807	79	57
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	155.434	183	322
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	155.434	183	322

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	7.344	60	140
		2. Bil	73.526	184	195
		3. EDB		420	35
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	80.870	664	370
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Konto 516 i alt			
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
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	682.346	480	480
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	27.649.925	27.000	27.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.332.271	27.480	27.480
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tilskud dispositionsfond (konto 541)	10.329.363		
		Projekt materiale, Sæby Bakker	28.125		
		Projektmatriale, Thisted gl. skole	93.750		
		Tilskud Feriebolig	31.180		
		Konto 541 i alt	**10.482.418**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	10.280.083	11.096	11.361
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	860.121	715	715
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.284.619	825	450
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.135.343	9.556	10.196
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.362	3.801	
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.595.897	9.556	10.196
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.595.897	9.556	10.196
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	75.956	65	65
		4. Ventelistegebyr	784.165	650	650
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	860.121	715	715
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	562.590	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.493.491	1.500	1.500
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	294.780	200	200
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	42.033	15	15
		7. Andet	4.524		
		Konto 603 i alt	2.397.418	1.765	1.765
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		300	300
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.332.403	1.450	1.450
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	18.020		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	42.033	15	15
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.392.456	1.765	1.765
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.962		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Tilskud dispositionsfond (konto 541)	10.329.363		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 611 i alt	**10.329.363**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	2.113.603	2.114
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.113.603	2.114
		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	2.113.603	2.114
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	677.857	663
		+ Nyanskaffelser i året		14
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	677.857	677
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	653.511	646
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	7.344	7
		Af- og nedskrivninger ultimo	660.855	653
		Bogført værdi ultimo	17.002	24
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo	998.916	999
		+ Nyanskaffelser i året	6.158.918	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	548.426	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.609.408	999
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	581.395	382
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	438.740	
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.060.147	200
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.202.802	582
		Bogført værdi ultimo	5.406.606	417
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo		725
		+ Nyanskaffelser i året		75
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		532
		Samlet anskaffelsessum ultimo		268
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		725
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		532
		+ Af- og nedskrivninger i året		75
		Af- og nedskrivninger ultimo		268
		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	249.916	250
		2. C-indskud	2.030	2
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.486.644	1.378
		Årets tilgang	409.407	291
		Årets afgang		217
		Tilskrevne renter	42.033	35
		Ultimosaldo	1.938.084	1.487
		Indestående i alt	2.190.030	1.739
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**		
		Afd. 21	769.109	681
		Afd. 31	2.959.236	3.083
		Afd. 88	47.032	
		Afd. 25	13.933.957	
		Konto 721.	**17.709.334**	**3.764**
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**		
		Banegårdspladsen Brønderslev		869
		Grøsvangen Vrå		3.351
		Jernbanegade og Kirkegade i Brovst	26.305.991	2.020
		Doktorvej, Læsø	225.760	
		Konto 722 i alt	**26.531.751**	**6.240**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	5.965.340	5.982
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.965.340	5.982

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.965.340	5.982
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Bankbeholdning	117.829.252	148.082
		Konto 732.2 i alt	**117.829.252**	**148.082**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	38.881.326	37.375
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	682.346	485
		3. Rentetilskrivning		607
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.649.925	26.765
		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	110.475	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	42.033	35
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	60.538	1.068
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	10.248.825	7.043

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	20.000	20
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.706.221	18.037
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		217
		50. Saldo ultimo	38.330.521	38.882
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	416.852	472
		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)	2.190.030	1.739
		40. Disponibel del:	35.723.637	36.670
		50. Saldo ultimo	38.330.519	38.881
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	10.299.674	10.353
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.312.461	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		54
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.612.135	10.300
		Saldo ultimo	11.612.135	10.300
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	11.612.135	10.300
		5.Saldo ultimo	11.612.135	10.300
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afd. 20	4.897.643	4.199
		Afd. 22	9.214.998	8.171
		Afd. 23	397.124	371
		Afd. 24	415.579	852
		Afd. 30	1.999.291	1.602
		Afd. 41	3.276.007	3.420
		Afd. 50	10.697.927	8.687
		Afd. 51	1.084.248	1.056
		Afd. 52	6.160.551	6.351
		Afd.60	13.004.469	12.226
		Afd. 62	492.021	491
		Afd. 63	298.951	277
		Afd. 70	1.062.571	1.225
		Afd. 71	649.571	1.018
		Afd. 80	5.171.529	4.848
		Afd. 81	13.223.756	13.787
		Afd. 82	1.739.568	1.536
		Afd. 85	2.082.125	1.882
		Afd. 86	2.560.343	1.973
		Afd. 88		5
		Afd. 93	3.741.979	3.249
		Afd. 94	2.399.827	2.406

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 40	296.926	535
		Afd. 26	358.897	465
		Afd. 53	3.537.479	3.277
		Afd. 65	907.135	840
		Afd. 83	2.683.774	2.552
		Afd. 84	421.034	326
		Afd. 95	60.702	82
		Afd. 96	2.381.804	2.697
		Afd. 97	2.912.979	2.470
		Afd. 27	3.197.319	2.825
		Afd. 28	2.794.094	2.461
		Afd. 61	1.136.644	1.053
		Afd. 74	5.886.843	5.530
		Afd. 75	1.156.935	962
		Afd. 76	2.888.105	2.553
		Afd. 92	852.567	858
		Afd. 77	365.631	339
		Afd. 29	114.818	505
		Afd. 46	1.352.541	1.757
		Afd. 68	249.816	928
		Afd. 78	1.862.032	279
		Afd. 43	269.613	
		Afd. 67	372.532	
		Afd. 79	525.391	
		Konto 821.1 i alt	**121.155.689**	**112.926**
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)**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Hensættelser	3.718.405	3.718
		Diverse, ATP, pension m.v.	200.436	204
		Konto 830 i alt	**3.918.841**	**3.922**

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 håndværksvirksomhed (§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 om-fang 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 forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?	Nej
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?	Nej

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:	
9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	Nej
11b. Løbende retssager?	Nej
11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?	Nej
11d. Aktiverede projekteringsudgifter?	Nej
11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	Nej
11f. Andre forhold?	Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:	
12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	Ja
12b. Istandsættelse ved fraflytning?	Nej
12c. Tab ved fraflytning?	Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Det samlede tab ved lejeledighed og huslejenedsættelse udgør 8.054 tkr. og tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 789 tkr. Herudover gives tilskud til indflytningsstøtte 1.405 tkr.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Enkelte afdelinger har i året haft driftsunderskud. Underskuddene dækkes via budgetmæssig afvikling
Spørgsmål 10	Der er enkelte afdelinger med udlejningsvanskeligheder. Boligselskabet er opmærksomt på problemet og der er igangsat flere tiltag til løsning af problemet.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Det vurderes, at henlæggelserne til planlagt vedligehold i organisationens ældste afdelinger ikke er tilstrækkelige. Boligselskabets ledelse har iværksat undersøgelser af andre muligheder for finansiering af sådanne renoveringsager.
Spørgsmål 12b	Nogle afdelinger har små henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Boligselskabet er opmærksomt på problemet, såvel i relation til øgning af henlæggelser som til nedbringelse af omkostninger.
Spørgsmål 12c	Der er i 11 afdelinger udeståender hos fraflyttere, hvor afdelingens udestående overstiger afdelingens dækningspligt og/eller hvor udestående overstiger afdelingens egen opsparing. Såfremt der ikke opnås inddrivelse af sådanne sager kan der opstå tab i afdelingen eller i dispositionsfonden.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegninger til årsregnskabet for 2025 – Boligorganisationen
	Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift (sign.)	Torben Fisker Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Boligselskabet Nordjylland

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Nordjylland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggel-se.

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 boli-ger 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, i det revisionen ud-føres 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
Boligselskabet 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
Boligorganisationens ledelse 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 en-ten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk al-ternativ 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. Fejlinfor-mationer 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 besvigel-ser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfat-te 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 ri-melige.
•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincip-pet 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 væ-sentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklu-sion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vo-res revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorga-nisationen 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 begi-venheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 sædvan-lig 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 revi-sion og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette inde-bærer, 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 ledel-sen 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 ud-tale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltnings-mangler 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.

Hjørring, den 27. maj 2026

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Marc L. Kongerslev
Statsautoriseret revisor

By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift (sign.)	Marc L. Kongerslev Statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Hovedbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse. Hjørring, den 27. maj 2026
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrifter (sign.)	Jens Peter ClemmensenTina Dalsgaard FormandNæstformand Linda AxelsenHelle NørrelykkeTekla Lidi Nielsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	