BOSERA

Regnskab for boligorganisation

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0972**

Navn - adresse:
BOSERA
Valmuemarken 27
5260 Odense S

Telefon: **63142220**
Fax: **66192276**
E-postadresse:
info@bosera.dk
Hjemmeside:
www.bosera.dk
CVR-nr.: **31491428**

Administrationsorganisation
LBF-nr.:

Navn - adresse:
BOSERA
Valmuemarken 27
5260 Odense S

Telefon: **63142220**
Fax: **66192276**
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:
Odense Kommune
Nørregade 36-38
5000 Odense C

Telefon: **66131372**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 94 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**6.128**	**411.476**	1	**6.128**
2) Erhvervslejemål	**8**	**2.179**	1 pr. påbeg. 60 m²	**37**
3) Institutioner	**2**	**136**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
4) Garager/carporte	**428**		1/5	**86**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**6.566**	**413.791**		**6.254**

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	362.726	290	370
		2. Nybyggeri		70	70
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	571.335	607	760
511	*	Personaleudgifter	19.899.566	19.772	20.920
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.621.898	3.557	3.812
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.555.906	1.578	1.465
515	*	Afskrivning, driftsmidler	303.660	477	400
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	942.375	1.030	1.025
530		Bruttoadministrationsudgifter	27.257.466	27.381	28.822
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.205.736	5.700	8.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	60.955.295	60.500	60.500
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	98.418.497	93.581	97.322
541	*	Ekstraordinære udgifter	16.480.374		
550		UDGIFTER I ALT	114.898.871	93.581	97.322
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	114.898.871	93.581	97.322

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	19.161.857	19.086	21.372
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	3.473.545	3.927	3.555
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	22.635.402	23.013	24.927
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.131.172	3.012	2.885
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.718.956	6.200	8.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	60.955.295	60.500	60.500
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		86	440
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		70	70
		Konto 605 i alt		156	510
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	462.829	700	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	462.829	700	500
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	96.903.654	93.581	97.322
611	*	Ekstraordinære indtægter	16.480.374		
620		INDTÆGTER I ALT	113.384.028	93.581	97.322
621		Årets underskud overført til konto 805	1.514.844		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	114.898.872	93.581	97.322

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		16.132.740	16.355
		Kontantværdi pr.	01-01-2025		
		Kontantværdi	9.550.000		
702	*	Inventar		138.663	174
703	*	Automobil		132.982	175
704	*	EDB anlæg		241.905	291
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		46.322.248	56.061
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)			
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		49.896.812	45.796
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		112.865.350	118.852
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		1.696.066	897
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.753.278	3.706
		Afdelingstilgodehavender i alt		5.449.344	4.603
723		Godkendt administrationsorganisation		1.050.724	1.110
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		1.604.305	1.677
727		Forudbetalte udgifter		1.694.653	2.000
730		Tilgodehavende renter m.v.		2.433.970	2.144
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		308.149.778	261.456
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		57.912.551	41.205

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	378.295.325	314.195
750		AKTIVER I ALT	491.160.675	433.047

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	143.974.357	139.398
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	23.135.966	24.672
810		EGENKAPITAL I ALT	167.110.323	164.070
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	310.217.637	256.479
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	310.217.637	256.479
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	9.427.968	7.989
826		Omkostninger	766.680	1.512
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer	526.405	131
829		Feriepengeforpligtelse	2.085.406	1.635
830	*	Anden kortfristet gæld	1.026.258	1.230
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	324.050.354	268.976
850		PASSIVER I ALT	491.160.677	433.046
		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**			
		Repræsentantskabsmøde	103.009	122	120
		Bestyrelsesmøder	20.447	30	40
		Andre mødeudgifter	171.706	102	250
		Bestyrelsesudgifter,kursus,studietur mm.	129.186	248	200
		Kursusudgifter, personale	146.987	105	150
		Konto 502 i alt	**571.335**	**607**	**760**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	15.443.112	16.592	18.400
		2. Pension/pensionsbidrag	1.892.604	2.639	2.000
		3. Andre udgifter til social sikring	472.569	466	420
		4. Fremmed assistance	4.113	25	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	285.262	50	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	18.097.660	19.772	20.920
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	21		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.797.505		
		Skattepligtige personalegoder	4.401		
		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	**1.801.906**		
		Samlede personaleudgifter	19.899.566	19.772	20.920
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Konto 512 i alt			
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Telefon, fax, vagtordning	348.144	331	300
		Kontorartikler, porto, annoncer m.v.	827.725	908	687
		Vedligehold EDB, inventar, nyanskaffelse	1.625.284	1.614	2.010
		Forsikringer	216.007	150	250
		Huslejeopkrævninger m.v.	604.738	554	565
		Konto 513 i alt	**3.621.898**	**3.557**	**3.812**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	20.836	30	25
		4. El	101.282	100	80
		5. Vand, varme	105.901	125	105
		6. Forsikringer	11.800	36	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	727.340	846	895
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	588.747	441	345
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.555.906	1.578	1.465
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.555.906	1.578	1.465

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	35.081	40	40
		2. Bil			
		3. EDB	135.240	203	140
		4. Andet	133.339	234	220
		Konto 515 i alt	303.660	477	400
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	16.934.919	60.500	60.500
		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	35.435.072		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	3.289.568		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.295.736		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	60.955.295	60.500	60.500
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Jubilæumsgratiale	8.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden	16.459.551		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	12.823		
		Konto 541 i alt	**16.480.374**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	27.257.466	27.381	28.822
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	3.473.545	3.927	3.555
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.131.172	3.012	2.885

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	462.829	856	1.010
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	21.189.920	19.586	21.372
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.388		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	18.437.856	18.475	20.722
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	724.001	611	650
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	19.161.857	19.086	21.372
		2. Andet støttet boligbyggeri	3.473.545	3.927	3.555
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	405.821	386	450
		4. Ventelistegebyr	1.632.072	2.561	2.350
		5. Antenneregnskabsgebyr	93.279	65	85
		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	2.131.172	3.012	2.885
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	70.685		
		Afdelinger, rentesats	2,85		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.005.016	1.100	475
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.717.135	4.905	7.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	588.747		345
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.305.343	165	150
		7. Andet	32.030	30	30
		Konto 603 i alt	10.718.956	6.200	8.000
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		535	70
		Dispositionsfond, rentesats	3,16		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.483.157	5.000	7.780
		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.	415.465		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	1.305.343	165	150
		8. Andet	1.771		
		Konto 532 i alt	10.205.736	5.700	8.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	513.220	500	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Tilskud dispositionsfonden	16.459.551		
		Tilskud arbejdskapital	20.823		

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	**16.480.374**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	23.501.974	23.589
		+ Nyanskaffelser i året		46
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		133
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.501.974	23.502
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.147.255	6.998
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		81
		+ Af- og nedskrivninger i året	221.979	230
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.369.234	7.147
		Bogført værdi ultimo	16.132.740	16.355
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	320.465	578
		+ Nyanskaffelser i året		25
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		282
		Samlet anskaffelsessum ultimo	320.465	321
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	146.721	394
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		282
		+ Af- og nedskrivninger i året	35.081	35
		Af- og nedskrivninger ultimo	181.802	147
		Bogført værdi ultimo	138.663	174
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo	887.473	858
		+ Nyanskaffelser i året		210
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		180

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	887.473	888
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	712.497	768
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		96
		+ Af- og nedskrivninger i året	41.994	41
		Af- og nedskrivninger ultimo	754.491	713
		Bogført værdi ultimo	132.982	175
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	625.694	408
		+ Nyanskaffelser i året	85.491	217
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	711.185	625
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	334.040	221
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	135.240	113
		Af- og nedskrivninger ultimo	469.280	334
		Bogført værdi ultimo	241.905	291
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	3.402.623	3.403
		2. C-indskud	177.147	177
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	42.216.249	38.095
		Årets tilgang	3.177.442	3.128
		Årets afgang	381.992	
		Tilskrevne renter	1.305.343	993
		Ultimosaldo	46.317.042	42.216
		Indestående i alt	49.896.812	45.796
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 3		642
		Afdeling 22		255
		Afdeling 23	1.696.066	
		Konto 721.	**1.696.066**	**897**
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**		
		Afdeling 3, etape 2	3.753.278	3.706
		Konto 722 i alt	**3.753.278**	**3.706**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	261.455.649	238.989
		+ Tilgang i året	166.278.069	72.319
		- Afgang i året	119.583.940	49.852
		Samlet anskaffelsessum ultimo	308.149.778	261.456
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	308.149.778	261.456
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Bankbeholdning	57.912.551	41.205
		Konto 732.2 i alt	**57.912.551**	**41.205**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	139.398.197	125.148
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		1.224
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	55.659.559	54.761
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		872
		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	5.295.736	5.214
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.305.343	993
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	14.308.917	6.680
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	2.150.634	2.052
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	37.553.367	37.211
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	3.289.568	2.871
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	381.992	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	143.974.357	139.398
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.024.880	11.051
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.132.741	16.355
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	513.549	385
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	49.896.812	45.796
		40. Disponibel del:	72.406.375	65.811
		50. Saldo ultimo	143.974.357	139.398
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	24.671.633	26.297
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.514.844	1.594
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	20.823	31
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	23.156.789	24.703
		Saldo ultimo	23.135.966	24.672
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		255
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	23.135.966	24.416
		5.Saldo ultimo	23.135.966	24.671
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	1.569.777	1.131
		Afdeling 2	836.412	832
		Afdeling 3	241.477	
		Afdeling 4	1.796.262	1.964
		Afdeling 5	17.647.284	15.130
		Afdeling 6	1.132.427	554
		Afdeling 7	6.515.472	5.631
		Afdeling 8	6.788.654	4.532
		Afdeling 9	10.336.508	8.729
		Afdeling 10	5.990.109	3.639
		Afdeling 11	1.466.622	1.400
		Afdeling 12	7.445.241	4.299
		Afdeling 13	2.093.558	1.600
		Afdeling 14	3.700.517	3.145
		Afdeling 15	1.619.087	1.433
		Afdeling 16	2.236.600	1.258
		Afdeling 17	4.943.612	4.803
		Afdeling 18	1.969.969	671
		Afdeling 19	5.923.920	5.524
		Afdeling 21	1.458.007	1.306
		Afdeling 22	2.733.374	
		Afdeling 23		486
		Afdeling 24	2.502.253	2.027
		Afdeling 25	1.717.886	1.534
		Afdeling 26	674.113	360
		Afdeling 27	1.718.208	1.466

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 28	1.934.319	1.727
		Afdeling 29	1.007.021	83
		Afdeling 30	1.052.266	706
		Afdeling 31	4.152.962	1.275
		Afdeling 32	1.304.182	262
		Afdeling 33	5.884.489	5.732
		Afdeling 34	4.626.406	3.848
		Afdeling 35	26.894.023	23.770
		Afdeling 36	1.734.187	1.237
		Afdeling 37	9.286.652	8.522
		Afdeling 38	4.008.391	3.470
		Afdeling 39	995.866	588
		Afdeling 40	3.742.193	3.102
		Afdeling 41	2.707.928	2.094
		Afdeling 42	1.309.708	879
		Afdeling 43	2.104.974	3.251
		Afdeling 44	2.884.877	2.891
		Afdeling 45	5.117.830	4.590
		Afdeling 46	4.694.483	4.675
		Afdeling 47	5.047.448	3.950
		Afdeling 48	3.132.441	2.844
		Afdeling 49	2.577.972	2.393
		Afdeling 50	3.842.891	3.526
		Afdeling 51	1.238.016	1.301
		Afdeling 52	4.187.928	3.898
		Afdeling 53	2.517.612	2.547
		Afdeling 54	1.828.941	1.431
		Afdeling 56	886.460	667
		Afdeling 57	1.564.872	1.284
		Afdeling 58	3.956.639	2.593
		Afdeling 59	3.900.735	3.618
		Afdeling 60	1.797.655	1.494
		Afdeling 61	1.330.024	710
		Afdeling 62	582.095	457
		Afdeling 63	186.234	866

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 64	1.043.302	714
		Afdeling 65	3.633.610	3.176
		Afdeling 66	3.033.796	2.817
		Afdeling 67	6.870.803	5.030
		Afdeling 68	3.219.774	2.729
		Afdeling 69	1.570.755	1.078
		Afdeling 70	2.107.295	1.878
		Afdeling 71	2.013.012	2.188
		Afdeling 72	295.021	558
		Afdeling 73	1.273.868	1.314
		Afdeling 74	5.014.195	3.052
		Afdeling 75	2.662.366	2.065
		Afdeling 76	1.803.566	1.694
		Afdeling 77	4.641.042	4.163
		Afdeling 78	5.797.321	4.285
		Afdeling 79	7.121.530	5.292
		Afdeling 80	2.092.000	2.071
		Afdeling 81	348.513	329
		Afdeling 82	525.019	478
		Afdeling 83	3.344.419	2.394
		Afdeling 84	1.820.391	1.516
		Afdeling 85	1.922.440	1.653
		Afdeling 86	1.124.604	1.213
		Afdeling 87	3.681.000	3.028
		Afdeling 88	2.107.634	1.896
		Afdeling 89	1.866.243	1.499
		Afdeling 90	2.597.829	2.244
		Afdeling 91	3.615.073	3.169
		Afdeling 92	3.985.140	3.587
		Afdeling 93	1.399.513	1.485
		Afdeling 94	2.793.318	2.415
		Afdeling 95	1.405.128	1.499
		Afdeling 96	4.410.048	4.235
		Konto 821.1 i alt	**310.217.637**	**256.479**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		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**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		A-skat, AM-bidrag og ATP	618.297	671
		Skyldig pension	297.128	177
		Skyldige feriepenge	1.638	
		Diverse	109.195	382
		Konto 830 i alt	**1.026.258**	**1.230**

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?	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?	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?	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

Tab ved lejeledighed:
Afdeling 2, 604
Afdeling 6, 47.030
Afdeling 7, 3.042
Afdeling 8, 4.344
Afdeling 10, 3.695
Afdeling 11, 1.152
Afdeling 16, 78
Afdeling 18, 228
Afdeling 29, 4.858
Afdeling 31, 4.289
Afdeling 32, 19.127
Afdeling 33, 1.942
Afdeling 34, 371.351
Afdeling 35, 8.863
Afdeling 36, 2.400
Afdeling 37, 80
Afdeling 38, 2.406
Afdeling 39, 22.079
Afdeling 44, 112
Afdeling 45, 2.893
Afdeling 47, 43.171
Afdeling 48, 8.790
Afdeling 49, 11.376
Afdeling 51, 24.835
Afdeling 56, 10.313
Afdeling 57, 911
Afdeling 63, 1.234
Afdeling 66, 1.268
Afdeling 67, 5.363
Afdeling 68, 150
Afdeling 70, 2.919
Afdeling 74, 28.259
Afdeling 76, 14.408
Afdeling 78, 68.236
Afdeling 81, 35.447
Afdeling 84, 174.009
Afdeling 87, 9.462
Afdeling 89, 198.614
Afdeling 90, 10.472
Afdeling 92, 1.398
Afdeling 94, 6.118
Afdeling 95, 547

I alt 1.157.871

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	Underfinansiering forbedringsarbejder: Afdeling 1, 135.231 Afdeling 2, 538.912 Afdeling 3, 913.979 Afdeling 11, 254.390 Afdeling 12, 55.125 Afdeling 16, 318.663 Afdeling 18, 3.819.651 Afdeling 23, 4.098.717 Afdeling 24, 27.904 Afdeling 27, 11.756 Afdeling 34, 45.627.871 Afdeling 37, 200.555 Afdeling 42, 2.255.283 Afdeling 43, 1.550.883 Afdeling 47, 102.380 Afdeling 48, 53.676 Afdeling 60, 110.561 Afdeling 64, 91.800 Afdeling 67, 493.668 Afdeling 68, 281.070 Afdeling 73, 85.424 Afdeling 74, 32.548 Afdeling 78, 295.390 Afdeling 81, 193.899 I alt 65.344.611 Underskudssaldi i afdeling: Afdeling 2, -92.542 Afdeling 10, -124.935 Afdeling 18, -188.315 Afdeling 24, -114.783 Afdeling 25, -42.968 Afdeling 26, -79.433 Afdeling 27, -73.014 Afdeling 30, -123.852 Afdeling 32, -935.460 Afdeling 47, -35.868 Afdeling 49, -326.527 Afdeling 56, -35.509 Afdeling 60, -324.121 Afdeling 61, -318.757 Afdeling 62, -43.392 Afdeling 63, -385.071 Afdeling 64, -449.146 Afdeling 67, -43.978 Afdeling 68, -2.558.958 Afdeling 72, -403.211 Afdeling 74, -90.311 Afdeling 76, -22.383 Afdeling 78, -2.948 Afdeling 79, -545.469 Afdeling 81, -2.682.427 I alt -10.043.377
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Utilstrækkelige henlæggelser på konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i afdeling: 36, 58, 63, 64, 68, 81, 88, 90 og 93
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledelsespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Boligorganisation BOSERA. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelser med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-04-2026
Underskrift (sign.)	Claus Krag

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i BOSERA
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle 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.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BOSERA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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.
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.
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, 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 brugerne 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 om 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 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	Odense
Dato for underskrift	28-04-2026
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Efterfølgende regnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-04-2026
Underskrifter (sign.)	Erling Uhde Rasmussen, Jane Dideriksen, Trine Petersen, Randi Bruusgaard Krauch, Bent Mikkelsen, Tine Jensen, Ashley Laura Toft Mikkelsen, Julie Sjønov, Helene Vangsgaard Nielsen, Kathrine Volsgaard Christensen, Henrik Mørkenborg, Helle Schroll, Mogens Godtfredsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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