

Boligorganisation

LBF-nr.: 0059

Navn - adresse:

AB Holmegården
Kohavevænget 9
5800 Nyborg

Telefon: 65313195

Fax:

E-postadresse:

administration@abholmegaarden.dk

Hjemmeside:

www.abholmegaarden.dk

CVR-nr.: 24375013

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

AB Holmegaarden
Kohavevænget 9
5800 Nyborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 450

Navn - adresse:

Nyborg Kommune
Torvet 1
5800 Nyborg

Telefon: 63337000

Fax: 63337001

E-postadresse:

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.120	87.117	1	1.120
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.120	87.117		1.120

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	68.318	69	72
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	348.676	342	348
511	*	Personaleudgifter	4.157.941	3.929	4.235
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	811.501	749	749
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	352.185	393	403
515	*	Afskrivning, driftsmidler	11.098	30	15
516	*	Særlige aktiviteter	15.000	15	15
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	251.025	215	235
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.015.744	5.742	6.072
531	*	Tilskud til afdelinger	3.208.335		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.905.629	2.000	2.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	9.345.822	9.146	9.370
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.475.530	16.888	17.442
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.043.094		
550		UDGIFTER I ALT	28.518.624	16.888	17.442
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	28.518.624	16.888	17.442

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	5.145.934	5.166	5.465
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	8.500	16	8
		Konto 601 i alt	5.154.434	5.182	5.473
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	559.553	560	556
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.944.090	2.000	2.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.345.822	9.146	9.370
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	233.766		43
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	233.766		43
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	18.237.665	16.888	17.442
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.252.135		
620		INDTÆGTER I ALT	28.489.800	16.888	17.442
621		Årets underskud overført til konto 805	28.822		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	28.518.622	16.888	17.442

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	109.586	146
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	11.098	22
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.691.596	1.742
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.993.280	12.351
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.805.560	14.262
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		8
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.371.503	
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.371.503	8
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder	2.000.000	6.250
725		Debitorer	129.898	54
726		Andre tilgodehavender	473.676	662
727		Forudbetalte udgifter	254.283	1.851
730		Tilgodehavende renter m.v.	644.754	750
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	90.393.539	79.074
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	23.169	13
	*	2. Bankbeholdning	1.808.171	141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	97.098.993	88.801
750		AKTIVER I ALT	105.904.553	103.063

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	11.710.506	18.204
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.520.331	1.549
810		EGENKAPITAL I ALT	13.230.837	19.753
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	89.495.838	77.516
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	100.461	256
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	89.596.299	77.772
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		1.211
825		Leverandører	449.967	2.058
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	1.706.685	1.679
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	568.256	486
830	*	Anden kortfristet gæld	352.509	105
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	92.673.716	83.310
850		PASSIVER I ALT	105.904.553	103.063
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse			928.072	
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Der henstår eventualforpligtelsen på lejemålet Kohavevænget 9, som svarer til 6 måneders leje: Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr. DKK 108.000,-

Boligorganisationen har stillet sikkerhed i bankkonti for alt mellemværende med bankforbindelse, herunder byggekredit i afdeling 48 beløbsgrænset til DKK. 8.200.000. Saldoen på bankkonti som er stillet til sikkerhed udgør DKK 14.189 pr. 30. juni 2025. Boligorganisationens gæld til bankforbindelsen udgør DKK 0 pr. 30. juni 2025

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 m.v.	91.599	81	92
		Repræsentation	8.145	15	15
		Kursus	36.615	65	65
		Andre ordinære udgifter	212.317	181	176
		Konto 502 i alt	348.676	342	348
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.710.610	2.405	2.727
		2. Pension/pensionsbidrag	396.786	360	381
		3. Andre udgifter til social sikring	80.454	81	74
		4. Fremmed assistance	24.057	20	20
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	147.016	175	95
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	133.542		
		Personaleudgifter i alt	3.225.381	3.041	3.297
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		direktør			
		Løn inkl. pension	928.072	888	938
		Skattepligtige personalegoder	4.488		
		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			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	932.560	888	938
		Samlede personaleudgifter	4.157.941	3.929	4.235
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto, gebyrer	17.984	32	24
		Juridisk assistance	3.750	11	11
		Diverse kontorholdudg.	789.767	706	714
		Konto 513 i alt	811.501	749	749
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	182.945	221	229
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	16.524	30	16
		5. Vand, varme	41.763	35	50
		6. Forsikringer	3.425	2	2
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	70.999	75	70
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	36.529	30	36
		Kontorlokaleudgifter i alt	352.185	393	403
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	352.185	393	403
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. EDB	11.098	30	15
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	11.098	30	15
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Pulje til fremme af fællesskabet	15.000	15	15
		Konto 516 i alt	15.000	15	15
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Afdeling 5	100.000		
		Afdeling 6	235.000		
		Afdeling 7	90.000		
		Afdeling 8	156.960		
		Afdeling 11	1.268.000		
		Afdeling 12	186.375		
		Afdeling 16	263.000		
		Afdeling 20	150.000		
		Afdeling 21	230.000		
		Afdeling 35 og 43	529.000		
		Konto 531 i alt	3.208.335		
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	781.502	740	800
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.811.142	1.960	1.975
		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	5.365.460	5.100	5.150
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	555.087	536	575
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	832.631	810	870
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	9.345.822	9.146	9.370
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		tab ved fraflytninger	149.400		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		tab ved lejeledighed	327.124		
		Afd. 4, trækningsretsmidler	4.000.000		
		Afd. 6 og 20 trækningsretsmidler	2.490.000		
		Afd. 11, 12, 15, 1, 3, 7, 16 boligsocial helhedsplan	76.570		
		Konto 541 i alt	7.043.094		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.015.744	5.742	6.072
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	8.500	16	8
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	559.553	560	556
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	233.766		43
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.213.925	5.166	5.465
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.655		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.017.196	5.031	5.323
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed		20	20
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	128.738	115	122
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.145.934	5.166	5.465
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	8.500	16	8
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	15.732	20	20
		4. Ventelistegebyr	542.047	529	534
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr		5	
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	1.774	6	2
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	559.553	560	556
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2.48		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	11.687	2.000	2.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	7.201		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.625.474		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	299.728		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	2.944.090	2.000	2.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	96.432		
		Dispositionsfond, rentesats	2,48		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.406.642		
		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	77.217		
		4. Kreditorer	93		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.894	2.000	2.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	299.728		
		8. Andet	22.623		
		Konto 532 i alt	2.905.629	2.000	2.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	38.461		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		afd. 5 driftstilskud	100.000		
		Afd. 7 driftstilskud	90.000		
		Afd. 8 driftstilskud helhedsplan	156.960		
		Afd. 11 driftstilskud helhedsplan	1.268.000		
		Afd. 12 driftstilskud helhedsplan mm.	8.637.175		
		Konto 611 i alt	10.252.135		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	857.644	
		+ Nyanskaffelser i året		858
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	857.644	858
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	711.529	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	36.529	712
		Af- og nedskrivninger ultimo	748.058	712
		Bogført værdi ultimo	109.586	146
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		649
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		649
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		649
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		649
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		48
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		48
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		48
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		48
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		705
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		705
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		705
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		705
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	789.202	789
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	789.202	789
		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	767.006	756
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	11.098	11
		Af- og nedskrivninger ultimo	778.104	767
		Bogført værdi ultimo	11.098	22
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	2.403.910	2.404
		2. C-indskud	10.515	11
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	9.936.496	8.843
		Årets tilgang	832.631	853
		Årets afgang	6.490.000	
		Tilskrevne renter	299.728	241
		Ultimosaldo	4.578.855	9.936
		Indestående i alt	6.993.280	12.351
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 36		8
		Konto 721.		8
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 48, Ullerslev, nybyggeri	1.371.503	
		Konto 722 i alt	1.371.503	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	88.841.559	86.434
		+ Tilgang i året	178.764.213	216.297
		- Afgang i året	167.974.862	213.890
		Samlet anskaffelsessum ultimo	99.630.910	88.842
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	9.767.659	11.086
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	9.767.659	11.086

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	9.237.371	9.768
		Samlede nedskrivninger ultimo	9.237.371	9.768
		Bogført værdi ultimo	90.393.539	79.074
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	1.808.171	141
		Konto 732.2 i alt	1.808.171	141
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele		190
		Afgang i perioden		-190
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.203.688	17.313
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	781.502	782
		3. Rentetilskrivning	96.432	142
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	7.731.689	7.660
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	832.631	853
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	299.728	241
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.284.905	2.838
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	476.523	239
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.428.649	5.141
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	555.087	569
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	6.490.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	11.710.506	18.204
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.691.596	1.742
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	109.586	146
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.993.280	12.351
		40. Disponibel del:	2.916.044	3.964
		50. Saldo ultimo	11.710.506	18.204
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	1.549.153	1.521
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		28
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	28.822	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.520.331	1.549
		Saldo ultimo	1.520.331	1.549
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	11.098	22
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.509.233	1.527
		5.Saldo ultimo	1.520.331	1.549
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.202.145	2.924
		Afdeling 2	2.519.475	2.535
		Afdeling 3	2.771.561	2.695
		Afdeling 4	6.820.668	3.507
		Afdeling 5	1.193.136	1.099
		Afdeling 6	1.265.652	2.543
		Afdeling 7	1.401.621	1.539
		Afdeling 8	1.814.165	1.722
		Afdeling 9	2.998.087	2.885
		Afdeling 11	11.099.496	9.330
		Afdeling 12	8.125.229	7.450
		Afdeling 13	1.328.097	845
		Afdeling 14	1.098.494	877
		Afdeling 15	4.106.674	3.777
		Afdeling 16	1.759.006	1.491
		Afdeling 18	3.654.057	3.306
		Afdeling 20	3.732.480	895
		Afdeling 21	2.972.384	3.564
		Afdeling 23	4.306.217	3.635
		Afdeling 26	2.890.688	2.716
		Afdeling 28	1.022.342	874
		Afdeling 29	1.295.392	1.332
		Afdeling 32	2.054.557	1.695
		Afdeling 33	1.725.419	1.489
		Afdeling 34	1.047.704	944
		Afdeling 35	4.255.222	4.030

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 36	22.377	
		Afdeling 43	507.367	471
		Afdeling 44	1.534.871	1.467
		Afdeling 45	6.013.271	4.968
		Afdeling 46	957.984	911
		Konto 821.1 i alt	89.495.838	77.516
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		152
		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)	100.461	104
		Konto 821.2 i alt	100.461	256
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		1.211
		Konto 824 i alt		1.211
827		AFSÆTNINGER		
		Diverse	2	20
		2. kv. LBF	1.677.145	1.666
		Afd. 21, afsat honorar skema C	27.143	
		forudbetalt udamortiserede ydelser	2.395	-7
		Konto 827 i alt	1.706.685	1.679
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		skyldige feriepenge	59	
		Skyldig ATP	33.659	34
		Skyldig pension	65.571	70
		Personalekasse	3.887	1
		reklassificering	249.333	
		Konto 830 i alt	352.509	105

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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- | | | | |
|---|--------|--------|---------|
| 10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19). | 17.600 | -7.900 | 111.504 |
|---|--------|--------|---------|

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).	1.691.772	237.405	2.953.137
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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

Følgende afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed af dispositionsfonden:
LejeledighedTab ved fraflytning

Afdeling 12.9010
Afdeling 22.6600
Afdeling 34.6640
Afdeling 488.3650
Afdeling 53.4920
Afdeling 65.7680
Afdeling 755.7390
Afdeling 83.0480
Afdeling 99.34610.532
Afdeling 110 19.855
Afdeling 123.91435.436
Afdeling 149.5550
Afdeling 163.8070

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskud/underskudssaldo:
Underskud i året Negativ Afvikles over
resultathto.

Afdeling 173.13379.7133 år
Afdeling 331.9330 3 år
Afdeling 7258.631753.63310 år
Afdeling 20255.670236.11110 år
Afdeling 2164.4610 3 år
Afdeling 230 26.586 3 år
Afdeling 280 10.8763 år
Afdeling 2934.34243.8923 år
Afdeling 320 32.8143 år
Afdeling 3415.1220 3 år
Afdeling 35105.6790 3 år
Afdeling 363.0072.9083 år
Afdeling 4413.80385.6543 år
Afdeling 450 46.2183 år
Afdeling 460 220.37610 år
Afdeling 966.3910 3 år

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

I afdeling 2 ses der en overskridelse på 10 mio kr. ved licitationen og der kan være risiko for projekterede udgifter.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Det vurderes, at der generelt er henlagt for lidt til planlagt og periodisk vedligeholdelse i samtlige afdelinger. Dette ses både via egne langtidsplaner hvor 20 bygningsdele er vurderet samt via ekstern granskning. Der har historisk set ikke være henlagt længere end 10 år frem og med overgangen til 30 årige vedligeholdelsesplaner ses udfordringen. Der er fortsat fokus på at øge henlæggelserne til vedligeholdelse i de kommende års budgetter. I forhold til en generel vurdering for branchen har boligforeningen henlagt kr. 71.868,- pr. lejemål mod landsgennemsnittet på kr. 56.250,-

Spørgsmål 12b

I følgende afdelinger skønnes der at være for få henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning på skæringstidspunktet. Grundlag for beregningen er opsparingens størrelse contra antal lejemål.
Henlagt 30. juni 2025Driftsført

i regnskabsåret

Afdeling	14.2260
Afdeling	20 6.843
Afdeling	30 18.967
Afdeling	415.0000
Afdeling	50 3.612
Afdeling	70 31.179
Afdeling	821.7520
Afdeling	933.7800
Afdeling	120 36.604
Afdeling	1424.6170
Afdeling	1645060
Afdeling	1824.4420
Afdeling	2332.5590
Afdeling	260 2.913
Afdeling	290 19.888
Afdeling	320 7.979
Afdeling	340 6.110
Afdeling	350 50.555
Afdeling	3610.0002.808
Afdeling	4462.0580
Afdeling	450 4.314

Spørgsmål 12c

I følgende afdelinger har der i regnskabsåret været driftsført udgifter til tab ved fraflytning eller der skønnes at være for få henlæggelser til tab ved fraflytninger på regnskabs-tidspunktet: Såfremt en afdeling ikke har 2 års henlæggelse stående, beregnet ud fra antal lejemål, anses henlæggelser ikke at være tilstrækkelige.
Henlagt pr. 30. juni 2025Driftsført i

regnskabsåret

Afdeling	926.9300
Afdeling	1119.7040
Afdeling	1259.6280
Afdeling	1813.0520
Afdeling	2611.3800
Afdeling	348.7150

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Organisationsbestyrelsen og direktøren har dags dato aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for boligforeningen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Årsregnskabet indstilles til organisationsbestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	20-11-2025
Underskrift (sign.)	Jette Egebjerg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i AB Holmegården
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AB Holmegården for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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	20-11-2025
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers
	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor mne34359

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	20-11-2025
Underskrifter (sign.)	Organisationsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	20-11-2025
Underskrifter (sign.)	