

Boligorganisation

LBF-nr.: 0144

Navn - adresse:

Himmerland Boligforening
Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Telefon: 96315200

Fax:

E-postadresse:

info@abhim.dk

Hjemmeside:

www.abhim.dk

CVR-nr.: 35773010

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 851

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: 99313131

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 85 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.200	531.516	1	7.200
2) Erhvervslejemål	22	10.920	1 pr. påbeg. 60 m ²	182
3) Institutioner	9	3.440	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
4) Garager/carporte	603		1/5	121
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	7.834	545.876		7.561

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	414.224	409	430
		2. Nybyggeri	75.123		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.214.760	1.296	1.011
511	*	Personaleudgifter	26.243.649	24.608	27.682
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.188.255	5.500	5.140
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.733.199	3.633	3.558
515	*	Afskrivning, driftsmidler	822.811	825	676
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	662.500	634	670
530		Bruttoadministrationsudgifter	39.354.521	36.905	39.167
531	*	Tilskud til afdelinger			140
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	23.746.051	11.144	9.730
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	63.674.706	65.282	65.758
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	126.775.278	113.331	114.795
541	*	Ekstraordinære udgifter	21.439.790	300	300
550		UDGIFTER I ALT	148.215.068	113.631	115.095
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	148.215.068	113.631	115.095

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	27.215.158	27.182	28.147
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	27.215.158	27.182	28.147
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.785.974	2.903	3.870
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	24.753.261	10.958	9.870
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	63.674.706	65.282	65.758
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.374.000	3.560	3.410
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	3.374.000	3.560	3.410
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.611.371	3.446	3.590
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	75.123		
		Konto 606 i alt	3.686.494	3.446	3.590
607		Diverse	557.187		150
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	126.046.780	113.331	114.795
611	*	Ekstraordinære indtægter	21.439.790	300	300
620		INDTÆGTER I ALT	147.486.570	113.631	115.095
621		Årets underskud overført til konto 805	728.498		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	148.215.068	113.631	115.095

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	32.959.000	33.289
		Kontantværdi pr.	15-05-2024	
		Kontantværdi	18.850.000	
702	*	Inventar	298.313	621
703	*	Automobil	385.574	
704	*	EDB anlæg	2.037.165	1.223
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.000.000	1.010
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	40.945.015	40.888
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.625.067	77.031
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	56.953.215	59.433
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	59.053.814	11.614
		Afdelingstilgodehavender i alt	116.007.029	71.047
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	28.447.273	44.499
727		Forudbetalte udgifter	1.296.912	1.091
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.101.865	2.689
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	374.613.127	393.851
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.196	28
	*	2. Bankbeholdning	94.890.532	86.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	617.362.934	599.258
750		AKTIVER I ALT	694.988.001	676.289

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.699.420	1.694
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	68.052.075	66.353
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.360.292	16.089
810		EGENKAPITAL I ALT	85.111.787	84.136
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	33.619.000	33.619
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.619.000	33.619
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	536.589.705	494.039
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	36.642	9
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.548
		Gæld til afdelinger i alt	536.626.347	497.596
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	22.972.225	42.137
825		Leverandører	1.188.499	637
826		Omkostninger	10.990.619	10.884
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.041.883	2.926
830	*	Anden kortfristet gæld	1.437.643	4.354
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	576.257.216	558.534
850		PASSIVER I ALT	694.988.003	676.289
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Direktøren har krav på udbetaling af fratrædelsesgodtgørelse i henhold til funktionærlovens bestemmelser.

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			
		Møder	516.179	570	530
		Gaver og kontingenter	343.643	340	365
		Rejseudgifter og diæter bestyrelse	309.478	306	31
		Kursusudgifter bestyrelse	6.862	25	25
		Telefonudgifter mv. bestyrelse	38.598	55	60
		Konto 502 i alt	1.214.760	1.296	1.011
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	20.903.649	21.239	23.834
		2. Pension/pensionsbidrag	2.618.268	2.922	3.145
		3. Andre udgifter til social sikring	468.980	540	544
		4. Fremmed assistance	185.574		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	116.117	207	259
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	124.663	300	100
		Personaleudgifter i alt	24.167.925	24.608	27.682
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	37		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.932.405		
		Skattepligtige personalegoder	143.319		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	2.075.724		
		Samlede personaleudgifter	26.243.649	24.608	27.682
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer mv.	355.882	430	430
		Telefon og internet	494.299	535	235
		Porto og gebyrer	1.166.832	1.050	850
		IT-udgifter	2.917.073	2.470	2.600
		Personale- og andre udgifter	1.254.169	1.015	1.025
		Konto 513 i alt	6.188.255	5.500	5.140
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.970.228	1.828	1.660
		2. Lejede lokaler, leje	183.784	115	275
		3. Ejendomsskat	91.155	162	95
		4. El	103.569	160	160
		5. Vand, varme	154.132	150	150
		6. Forsikringer	9.953	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	890.378	873	873
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	330.000	330	330
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.733.199	3.633	3.558
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.733.199	3.633	3.558

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	451.488	475	120
		2. Bil	17.662		71
		3. EDB	353.661	350	485
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	822.811	825	676
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger			140
		Konto 531 i alt			140
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	4.991.255	4.982	5.102
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	56.237.715	57.854	58.194
		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	1.467.442	1.468	1.477
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	978.294	978	985
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	63.674.706	65.282	65.758
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud børnehave, afd. 94	269.000	300	300
		Udgifter til synlighed/image	2.697.277		
		Tilskud fra egen trækningsret	2.292.318		
		Boligsocial indsats	185.403		
		Diverse tilskud forskellige afdelinger	15.995.792		
		Konto 541 i alt	21.439.790	300	300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	39.354.521	36.905	39.167

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.785.974	2.903	3.870
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	7.060.494	7.006	7.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.508.053	26.996	28.297
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.903		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	27.215.158	27.182	28.147
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	27.215.158	27.182	28.147
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	1.000	3	
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	473.590	500	1.470
		4. Ventelistegebyr	2.311.384	2.400	2.400
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.785.974	2.903	3.870
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag-til-dag		
		Anvendte rentesatser:	3.69		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.819.641		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	3.558.487		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	16.314.766	10.958	9.870
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	880.865		
		7. Andet	179.502		
		Konto 603 i alt	24.753.261	10.958	9.870
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	895.772		730
		Dispositionsfond, rentesats	3,69		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	20.644.919	11.144	9.000
		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.	22.461		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	880.865		
		8. Andet	1.302.034		
		Konto 532 i alt	23.746.051	11.144	9.730
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.007.210	-186	140
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	133		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud børnehave, afd. 94	269.000	300	300
		Udgifter til synlighed/image	2.697.277		
		Tilskud fra egen trækningsret	2.292.318		
		Boligsocial indsats	185.403		
		Diverse tilskud forskellige afdelinger	15.995.792		
		Konto 611 i alt	21.439.790	300	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	33.289.000	33.619
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.289.000	33.619
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	330.000	330
		Af- og nedskrivninger ultimo	330.000	330
		Bogført værdi ultimo	32.959.000	33.289
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	621.150	1.126
		+ Nyanskaffelser i året	128.651	179
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	749.801	1.305
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	451.488	684
		Af- og nedskrivninger ultimo	451.488	684
		Bogført værdi ultimo	298.313	621
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	403.236	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	403.236	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.662	
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.662	
		Bogført værdi ultimo	385.574	
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.222.723	1.263
		+ Nyanskaffelser i året	1.168.103	220
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.390.826	1.483
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	353.661	260
		Af- og nedskrivninger ultimo	353.661	260
		Bogført værdi ultimo	2.037.165	1.223
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	6.041.282	6.041
		2. C-indskud	1.361.496	1.361
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	33.486.248	34.890
		Årets tilgang	1.467.442	1.437
		Årets afgang	2.292.318	3.165
		Tilskrevne renter	880.865	324
		Ultimosaldo	33.542.237	33.486
		Indestående i alt	40.945.015	40.888
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 10	13.546.169	12.767
		Afdeling 14		8.642
		Afdeling 37	1.139.626	1.863
		Afdeling 39	4.289.281	3.485
		Afdeling 50	31.497.035	29.478
		Afdeling 53	1.431.340	831
		Afdeling 91	1.188.337	186
		Afdeling 94	3.861.427	
		Afdeling 101		2.097
		Afdeling 106		84
		Konto 721.	56.953.215	59.433
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 86	24.858.572	
		Afdeling 88	10.245.318	4.136
		Afdeling 90	3.821.407	
		Afdeling 96	2.583.068	2.060

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 100, 108 og 109	17.545.449	5.418
		Konto 722 i alt	59.053.814	11.614
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	393.850.849	376.849
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	19.237.722	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	374.613.127	376.849
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		17.002
		Samlede opskrivninger ultimo		17.002
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	374.613.127	393.851
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	94.890.532	86.053
		Konto 732.2 i alt	94.890.532	86.053
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.699.420	1.694
		Konto 801 i alt	1.699.420	1.694
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	66.353.489	75.559
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	4.991.255	4.685
		3. Rentetilskrivning	895.772	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	58.683.451	58.998
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	600	3.338
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	880.865	324
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.266.073	19.529
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.112.838	6.090
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.379.609	5.912
		23. Diverse	3.784.680	3.173
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	37.939.545	37.724
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	978.294	958
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.292.318	3.165
		50. Saldo ultimo	68.052.075	66.353
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	40.945.015	40.888
		40. Disponibel del:	27.107.060	25.464
		50. Saldo ultimo	68.052.075	66.352
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	16.088.790	16.068
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		21
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	728.498	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.360.292	16.089
		Saldo ultimo	15.360.292	16.089
		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)	1.000.000	1.010
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.000.000	1.010
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.721.052	1.844
		10. Disponibel del:	11.639.240	13.235
		5.Saldo ultimo	15.360.292	16.089
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	14.464.810	13.439
		Afdeling 3	33.763.721	32.950
		Afdeling 6	3.735.874	4.140
		Afdeling 7	1.351.563	1.408
		Afdeling 8	54.059.938	52.553
		Afdeling 9	1.266.009	824
		Afdeling 11	1.003.217	865
		Afdeling 12	926.476	809
		Afdeling 13	376.384	343
		Afdeling 14	7.254.370	
		Afdeling 15	6.916.002	7.037
		Afdeling 16	14.754.048	14.837
		Afdeling 19	11.880.681	14.055
		Afdeling 20	10.429.384	9.910

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 21	10.931.086	10.494
		Afdeling 22	6.586.758	7.228
		Afdeling 23	7.132.082	6.757
		Afdeling 24	12.723.253	11.729
		Afdeling 26	892.367	1.121
		Afdeling 27	2.044.162	2.195
		Afdeling 28	1.012.213	982
		Afdeling 29	2.541.400	3.061
		Afdeling 30	3.152.571	2.964
		Afdeling 31	3.468.729	1.388
		Afdeling 32	533.373	728
		Afdeling 33	3.036.675	3.314
		Afdeling 35	11.420.896	10.377
		Afdeling 36	11.756.684	11.749
		Afdeling 38	2.365.663	2.242
		Afdeling 40	11.035.014	11.824
		Afdeling 41	15.835.221	13.866
		Afdeling 42	4.289.818	5.115
		Afdeling 43	1.639.032	1.712
		Afdeling 44	5.844.491	5.215
		Afdeling 45	3.597.306	3.219
		Afdeling 46	5.076.963	6.628
		Afdeling 48	515.456	510
		Afdeling 49	760.751	833
		Afdeling 51	22.648.949	18.675
		Afdeling 52	98.565.246	84.563
		Afdeling 54	187.210	215
		Afdeling 55	156.366	306
		Afdeling 56	665.573	607
		Afdeling 57	2.821.001	2.456
		Afdeling 58	481.178	473
		Afdeling 59	512.543	393
		Afdeling 60	4.860.892	4.893
		Afdeling 61	6.788.050	6.728
		Afdeling 62	4.012.223	3.887

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 63	5.715.394	6.818
		Afdeling 64	2.840.594	3.191
		Afdeling 65	5.888.779	5.415
		Afdeling 66	5.889.603	5.488
		Afdeling 67	2.976.654	2.672
		Afdeling 69	53.119	17
		Afdeling 70	4.052.328	3.525
		Afdeling 71	19.927.371	18.912
		Afdeling 72	2.441.845	2.226
		Afdeling 73	2.971.127	3.148
		Afdeling 74	4.246.591	4.255
		Afdeling 76	926.066	983
		Afdeling 78	23.916.096	22.695
		Afdeling 79	317.373	204
		Afdeling 84	3.401.551	2.616
		Afdeling 89	4.844.393	4.317
		Afdeling 92	540.881	580
		Afdeling 93	3.051.312	3.004
		Afdeling 94		45
		Afdeling 95	1.199.554	1.093
		Afdeling 101	448.937	
		Afdeling 106	7.456.773	
		Afdeling 107	1.409.692	1.218
		Konto 821.1 i alt	536.589.705	494.039
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	36.642	9
		Konto 821.2 i alt	36.642	9
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 90		3.548
		Konto 822 i alt		3.548
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bankgæld	22.972.225	42.137
		Konto 824 i alt	22.972.225	42.137
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig moms	212.467	1.312
		A-skat og AM-bidrag, ATP, barsel mv.	256.539	2.065
		Pension	331.178	291
		Mellemregning med diverse selskaber	377.680	405
		Øvrig kortfristet gæld	259.779	281
		Konto 830 i alt	1.437.643	4.354

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Boligforeningen har anvendt kr. 4.174.842 til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er afdelinger med underskudssaldo. Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne over tre år.

Spørgsmål 10 Afdeling 26, 30, 52, 65 og 71 har udlejningsvanskeligheder trods ihærdig annoncering i tidsskrifter og på de sociale medier samt åbent hus arrangementer.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Det skønnes, at der i nogle afdelinger er risiko for tab på afdelingernes fordringer. Det vurderes dog, at der i de pågældende afdelingers regnskaber er hensat tilstrækkelig til dækning af sådanne tab der ikke dækkes af dispositionsfonden.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er afdelinger med utilstrækkelig henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse. Henlæggelserne vil under hensyntagen til huslejen blive øget i de kommende budgetter.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Der er et fåtal af afdelinger hvor det vurderes at de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingens andel af tab ved fraflytning. Henlæggelserne vil blive øget i kommende budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 78 afdelinger indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrift (sign.)	Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i Himmerland Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 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	Aalborg
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrift (sign.)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56 Lars Birner Sørensen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne11671

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 78 afdelinger indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrifter (sign.)	Tina Ochendorf

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)