

Boligorganisation

LBF-nr.: **0807**

Navn - adresse:

**Nørresundby Boligselskab
Vesterbro 102
9000 Aalborg**

Telefon: **96324070**

Fax: **98191577**

E-postadresse:

info@nrsbbolig.dk

Hjemmeside:

www.nrsbbolig.dk

CVR-nr.: **34738416**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Lars Emborg
Solhøj 26
9240 Nibe**

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: 59 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.462	258.806	1	3.462
2) Erhvervslejemål	24	3.192	1 pr. påbeg. 60 m ²	54
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	182		1/5	36
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.668	261.998		3.552

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	207.796	207	216
		2. Nybyggeri	124.000	122	114
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	482.335	697	744
511	*	Personaleudgifter	12.446.896	12.907	13.945
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.490.757	2.930	3.088
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	724.740	741	744
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	412.813	408	433
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.889.337	18.012	19.284
531	*	Tilskud til afdelinger	6.726.631	5.618	5.604
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.478.075	5.779	6.899
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	23.939.271	20.106	21.069
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	56.033.314	49.515	52.856
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.012		
550		UDGIFTER I ALT	56.034.326	49.515	52.856
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	404.323		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	56.438.649	49.515	52.856

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	14.710.195	14.681	15.216
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	66.758	67	70
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	404.418	402	415
		Konto 601 i alt	15.181.371	15.150	15.701
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	922.873	900	911
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.907.566	6.134	7.316
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	23.939.271	20.106	21.069
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.143.000	2.000	2.519
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	124.000	122	89
		Konto 605 i alt	2.267.000	2.122	2.608
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			166
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			25
		Konto 606 i alt			191
607		Diverse	7.175		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	50.225.256	44.412	47.796
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.213.391	5.103	5.059
620		INDTÆGTER I ALT	56.438.647	49.515	52.855
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	56.438.647	49.515	52.855

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.243.750	18.300
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	3.000	3
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	72.431.966	78.126
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.337.970	6.167
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.016.686	102.596
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.145.480	2.823
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	109.556.734	86.432
		Afdelingstilgodehavender i alt	111.702.214	89.255
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.338.674	1.361
726		Andre tilgodehavender	113.153	29
727		Forudbetalte udgifter	14.889	100
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	119.457.620	115.943
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.963.359	12.697

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	234.589.909	219.385
750		AKTIVER I ALT	332.606.595	321.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	48.595.734	46.125
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	20.073.546	19.737
810		EGENKAPITAL I ALT	68.669.280	65.862
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	225.272	216
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	225.272	216
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	250.532.760	250.504
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	545.558	443
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	251.078.318	250.947
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	11.016.623	3.287
826		Omkostninger	390.264	479
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	815.523	806
830	*	Anden kortfristet gæld	411.317	384
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	263.712.045	255.903
850		PASSIVER I ALT	332.606.597	321.981

Eventualforpligtelse:

1. Fratrædelsesgodtgørelse
2. Øvrige eventualforpligtigelser

Boligselskabet har indgået operationelle leasingforpligtelser med restløbetider fra 2 til 40 måneder. Den samlede restleasingforpligtelse udgør kr. 260.081,25 pr. 31/12 2025.

Forpligtelsen ved opsigelse eller fratrædelse af direktør er iht. Funktionærloven dog tillagt 3 måneder.

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			
		Pleje af beboerdemokrati	161.261		
		Studieture og kurser	112.309		
		Repræsentantskabsmøde mm	69.758	697	744
		Kontingenter, IT udstyr	137.539		
		Præsentation og gaver	1.468		
		Konto 502 i alt	482.335	697	744
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.703.570	12.907	13.945
		2. Pension/pensionsbidrag	1.203.010		
		3. Andre udgifter til social sikring	718.438		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	9.118		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	200.975		
		Personaleudgifter i alt	10.433.161	12.907	13.945
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.879.563		
		Skattepligtige personalegoder	134.172		
		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			
		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	2.013.735		
		Samlede personaleudgifter	12.446.896	12.907	13.945
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager mm	684.307	2.930	3.088
		Porto og gebyrer	407.453		
		Telefon og internet	60.996		
		Vedligeholdelse og nyanskaffelser	2.095.099		
		Forsikringer, leasing , alarm & juridiska assistance	242.902		
		Konto 513 i alt	3.490.757	2.930	3.088
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	32.763		
		4. El	50.879		
		5. Vand, varme	89.955		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	494.893	741	744
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	56.250		
		Kontorlokaleudgifter i alt	724.740	741	744
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	724.740	741	744

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			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	1.746.432	5.618	5.604
		Tilskud til særlige afdelinger	515.100		
		Tilskud til afdelinger driftstilskud	51.340		
		Tilskud lejeledighed og frafl.tab	3.395.054		
		Tilskud til fraflytningstab	1.018.705		
		Konto 531 i alt	6.726.631	5.618	5.604
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2	2.364.010	2.359	2.406
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	14.431.730	17.747	18.663
		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 Landsbyggefondens, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	5.485.080		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11	1.658.451		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	23.939.271	20.106	21.069
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion tidligere år	1.012		
		Konto 541 i alt	1.012		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.889.337	18.012	19.284

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)	66.758	67	70
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	404.418	402	415
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	922.873	900	911
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.267.000	2.122	2.799
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.228.288	14.521	15.089
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.006		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.710.195	14.681	15.216
		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	14.710.195	14.681	15.216
		2. Andet støttet boligbyggeri	66.758	67	70
		3. Sideaktivitets-afdelinger	404.418	402	415
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	235.750	230	235
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	122.323	120	132
		4. Ventelistegebyr	564.800	550	544
		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. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	922.873	900	911
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			

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)	3.574.237	1.881	3.663
		Afdelinger, rentesats	1,87		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	251.012.377		
		2. Bankbeholdning	138.772	1.000	400
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.014.190	3.250	3.250
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	179.819		
		7. Andet	548	3	3
		Konto 603 i alt	7.907.566	6.134	7.316
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	470.789	399	476
		Dispositionsfond, rentesats	,95		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	47.360.426		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.431.576	5.380	6.423
		Henlagte midler, rentesats	,95		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	251.012.377		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	6.571		
		Sideaktiviteter, rentesats	,95		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	9.036		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	560.103		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	7.478.075	5.779	6.899
		Nettorenteindtægt / -udgift	429.491	355	417
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektion tidligere år	1.360		
		Tilskud fra disp.fond	6.211.531	5.103	5.059
		Salg inventar	500		
		Konto 611 i alt	6.213.391	5.103	5.059

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.750.000	18.750
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.750.000	18.750
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	450.000	394
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	56.250	56
		Af- og nedskrivninger ultimo	506.250	450
		Bogført værdi ultimo	18.243.750	18.300
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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:	Arbejdernes Landsbank	
		Anskaffelsessum primo	3.000	3
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.000	3
		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	3.000	3
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	907.530	908
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	5.259.386	5.155
		Årets tilgang	991.235	967
		Årets afgang		1.000
		Tilskrevne renter	179.819	137
		Ultimosaldo	6.430.440	5.259
		Indestående i alt	7.337.970	6.167
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		
		Rosenfeldtparken		2.823
		Krogen, Midtbyen m.fl	2.145.480	
		Konto 721.	2.145.480	2.823
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		
		Mellemregning byggesager	109.556.734	86.432
		Konto 722 i alt	109.556.734	86.432
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	115.943.002	111.603
		+ Tilgang i året	41.587.813	4.340
		- Afgang i året	39.011.693	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	118.519.122	115.943
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	938.498	
		Samlede opskrivninger ultimo	938.498	
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	119.457.620	115.943
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank m.fl.	1.963.359	12.697
		Konto 732.2 i alt	1.963.359	12.697
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.125.118	46.526
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.364.010	2.353
		3. Rentetilskrivning	470.789	558
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	19.916.810	15.938
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.658.451	1.633
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.797.772	4.699
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.413.759	2.698
		23. Diverse		-72
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.242.833	10.206
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	5.485.080	2.352
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		1.000
		50. Saldo ultimo	48.595.734	46.125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	72.431.966	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.243.750	18.300
		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)	7.337.970	6.167
		40. Disponibel del:	-49.417.953	21.658
		50. Saldo ultimo	48.595.733	46.125
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	19.736.708	19.320
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	404.323	574
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	67.485	157
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	20.141.031	19.894
		Saldo ultimo	20.073.546	19.737
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	20.073.546	19.737
		5.Saldo ultimo	20.073.546	19.737
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrosne feriepenge	225.272	216
		Konto 812 i alt	225.272	216
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kjeldsens Have	1.672.116	1.864
		Færgegaarden	3.572.304	3.446
		Rømers Have	9.895.958	9.384
		Skomagerhuset	2.924.225	3.051
		Huset på Bakken	924.848	920
		Strandgaarden	4.330.246	4.107
		Österled	1.916.837	1.756
		Bryggergaarden	11.376.899	11.038
		Kastaniegaarden	1.647.042	3.971
		Colosseum	7.026.063	7.158
		Administrationsbygningen	2.282.451	1.980
		Galsters Gaard	3.689.186	3.901
		Løvenborgparken	15.941.329	2.569
		Eriksholmparken	9.536.643	8.725
		Rosenfeldtparken	4.555.717	
		Louises Have	1.423.064	1.413
		Stegenborgparken	3.028.419	4.710
		Rønnegaarden	1.865.241	1.773
		Kancelligaarden	2.118.898	2.121
		Kræmmerhuset	1.307.170	1.321
		Jens Langes Gaard	8.491.588	8.893
		Vestergade 24	1.475.990	1.623
		Folkets Hus	3.193.869	3.489
		Skippergaarden - Byhusene	4.069.853	5.014
		Toftehaven - Valmuehaven	2.237.931	3.006
		Grøndahlhus	2.829.670	5.978

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Remiseparken	2.560.903	2.483
		Rosenmeier	2.117.406	2.777
		Lions Park	11.975.735	11.878
		Lions Park Serviceafdeling	3.235.272	2.883
		Studenterbyen m.fl	12.715.295	12.038
		Lindholm Brygge	3.223.835	3.425
		Strandholm	902.883	1.164
		Smediegaarden	1.630.317	1.552
		Saltum Plejecenter	2.137.100	2.497
		Hadsund Kulturcenter	4.091.159	4.803
		Klosterparken/Brogården m.fl.	8.652.684	8.344
		Udsigten	2.397.205	2.227
		Blegkilde - Polarcentret	6.309.880	7.640
		Attruphøj	2.311.407	2.799
		Biersted/Aabybro		11.923
		Strandparken	909.145	1.037
		Plateauet	12.718.541	12.223
		Fremtidens Plejehjem	8.338.818	7.833
		Laurits Hauges Vej	3.512.912	3.580
		Nørregadepassagen	4.461.307	4.604
		Studievej	1.822.148	2.313
		Studievej, servicearealer	1.545.173	1.391
		Gartnerparken	5.823.196	5.727
		Katedralen	5.577.870	5.273
		Plaza	2.721.031	2.533
		Nordhavn	7.608.165	6.899
		Restauranten, Fremtidens Plejehjem	997.888	1.249
		Over Bækken & Skovbrynet	2.888.943	2.850
		Vadum	1.463.923	1.182
		Stigsborg Brygge	2.931.634	2.715
		Thors Tårn	7.214.545	6.044
		Egelunden	2.402.883	1.407
		Konto 821.1 i alt	250.532.760	250.504

821.2 AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	545.558	443
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	545.558	443
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-Skat og AM-bidrag mm.	348.951	333
		Momsafr. CVR-nr. 34 73 84 16	23.076	20
		Anden kortfristet gæld	39.290	31
		Konto 830 i alt	411.317	384

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | 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? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er ydet tilskud til afd. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 43, 45, 53, 55, 61, 62, 68, 72, 73, 74, 75, 76, 78 og 79 på tilsammen kr. 3.395.053,53 til dækning af tab ved lejeledighed. I al væsentlighed er der ydet størst tilskud til afdelingerne: 3, 27, 28, 32, 55 og 61, som er familieboliger, og hvor afd. 61's nybyggeri står for knap halvdelen af tilskudet. Desuden afd. 31, 37, 72, 74 og 79 som vedrører forholdene i pkt. 10

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afd. 53 - Klosterparken/Brogaarden m.fl. Har underfinansiering på anskaffelsessum med saldo ultimo kr. 226.800. Saldoen afskrives/afvikles planmæssigt.

Spørgsmål 10

I afdelinger bestående af ungdomsboliger, beliggende i Aalborg Kommune, må forventes et vist udlejningstab i 2026. Udviklingen ses generelt blandt alle boligorganisationer i kommunen, hvorfor der er iværksat en fælles løsning derpå. Lejetabet i afd. 61's nybyggeri forventes reduceret til tæt på nul i løbet af 1. halvdel af 2026.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afd. 9 - Kastaniegaarden har modtaget et ekstraordinært tilskud fra egen dispositionsfond, da henlæggelser ikke har været tilstrækkelig til at dække store pludselige og uforudsete vedligeholdelsesarbejder.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Afd. 38 Lions Parken og afd. 75 Fremtidens Plejehjem - Restaurant har utilstrækkelig akkumuleret henlæggelser til tab ved fraflytning ultimo.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-02-2025
Underskrift (sign.)	Lars Emborg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørresundby Boligselskab med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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 sammenlignings-tal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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 konklusion 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.

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

Udtalelse om årsberetningen

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 over-veje, 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.

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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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.

Aalborg, den 22. april 2026

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmman

statsaut. revisor

mne32775

Chris Mark

statsaut. revisor

mne42788

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-02-2025
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmman og Chris Mark

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-04-2025
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen, Bo Rørmand, Gerda Olesen, Lene Skovgaard Hellengreen, Søren Ranum, Jan Mariager Jensen, Anne-Marie Dorthe Froulund

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	15-05-2025
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen/Lars Emborg