Skanderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0044**

Navn - adresse:
Skanderborg Andelsboligforening
Adelgade 106
8660 Skanderborg

Telefon: **86523300**
Fax: **86511074**
E-postadresse:
adm@sab-net.dk
Hjemmeside:
www.sab-net.dk
CVR-nr.: **58963313**

Administrationsorganisation
LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **746**

Navn - adresse:
Skanderborg Kommune
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Telefon: **87947000**
Fax: **87947008**
E-postadresse:

Antal afdelinger: 45 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.634**	**128.290**	1	**1.634**
2) Erhvervslejemål	**1**	**340**	1 pr. påbeg. 60 m²	**6**
3) Institutioner	**3**	**963**	1 pr. påbeg. 60 m²	**17**
4) Garager/carporte	**127**		1/5	**25**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.765**	**129.593**		**1.682**

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	100.723	101	106
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	155.892	138	149
511	*	Personaleudgifter	6.500.732	6.838	6.840
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.524.591	1.438	1.393
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	511.322	537	493
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter		20	20
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	301.240	275	275
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.094.500	9.347	9.276
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.354.660	2.537	2.525
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	12.412.754	10.905	11.019
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.861.914	22.789	22.820
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.352.478		
550		UDGIFTER I ALT	27.214.392	22.789	22.820
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	8.183		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.222.575	22.789	22.820

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	6.730.205	6.755	6.745
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	438.450	407	438
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.168.655	7.162	7.183
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	996.584	983	993
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.354.659	2.537	2.524
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.412.754	10.905	11.019
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	232.600		416
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	232.600		416
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	700.000	1.200	682
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	700.000	1.200	682
607		Diverse	4.000	2	2
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	25.869.252	22.789	22.819
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.353.323		
620		INDTÆGTER I ALT	27.222.575	22.789	22.819
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.222.575	22.789	22.819

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		4.382.421	4.482
		Kontantværdi pr.	01-10-2021		
		Kontantværdi	8.600.000		
702	*	Inventar			
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg			
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		847.216	869
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		11.295.202	9.838
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		16.534.839	15.199
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		15.966.114	17.449
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			91
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)			7.518
		Afdelingstilgodehavender i alt		15.966.114	25.058
723		Godkendt administrationsorganisation		109.921	189
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		5.648.555	4.332
727		Forudbetalte udgifter		173.110	167
730		Tilgodehavende renter m.v.		484.420	468
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		123.886.799	86.537
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning		1.777	1
	*	2. Bankbeholdning		54.163.703	54.280

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	200.434.399	171.032
750		AKTIVER I ALT	216.969.238	186.231

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	21.364.574	18.884
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.899.539	4.891
810		EGENKAPITAL I ALT	26.264.113	23.775
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	180.168.931	151.887
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.366.369	3.551
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	183.535.300	155.438
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	154	
825		Leverandører	1.315.936	1.540
826		Omkostninger	613.502	534
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	411.491	370
830	*	Anden kortfristet gæld	4.828.742	4.575
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	190.705.125	162.457
850		PASSIVER I ALT	216.969.238	186.232
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	1.437.341	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser	Danske Bank har pant i depot 302108888338, der ligger til sikkerhed for boligorganisationens kassekredit. Depotet har en samlet værdi pr. 31.12.2025 på i alt kr. 6.452.074. Der er leaset en kopimaskine og den samlede forpligtigelse udgør i alt kr. 97.172.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		Bestyrelsesmøder	17.642	10	11
		Kursusudgifter	42.408	30	30
		Repræsentantskabsmøder	29.000	42	46
		Forsikring, bestyrelsen	4.104	4	4
		Repræsentation/rejser/kontingenter	62.738	52	58
		Konto 502 i alt	**155.892**	**138**	**149**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	5.082.028	6.564	6.575
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	295.921	303	265
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	40.822		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	342.160	29	
		Personaleudgifter i alt	5.076.611	6.838	6.840
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	9		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.420.821		
		Skattepligtige personalegoder	3.300		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	**1.424.121**		
		Samlede personaleudgifter	6.500.732	6.838	6.840
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Konto 512 i alt			
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Porto og fragt	21.909	35	35
		Telefon	84.400	93	90
		EDB-udgifter m.v.	883.290	815	775
		Udgifter til PBS og Dataløn	203.911	187	196
		Andre udgifter	331.081	308	297
		Konto 513 i alt	**1.524.591**	**1.438**	**1.393**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	31.005	28	31
		4. El	31.974	35	30
		5. Vand, varme	71.020	60	70
		6. Forsikringer	8.434	8	8
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	197.589	235	250
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	71.300	71	4
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	100.000	100	100
		Kontorlokaleudgifter i alt	511.322	537	493
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	209.052	213	216
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	302.270	324	277

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**			
		Beboerblad		20	20
		Konto 516 i alt		**20**	**20**
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.130.304	1.219	1.196
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.487.499	1.916	1.941
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	5.839.210	5.757	5.800
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.911.686		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.044.055	2.013	2.082
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	12.412.754	10.905	11.019
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tilskud fra dispositionsfonden	1.352.478		
		Konto 541 i alt	**1.352.478**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.094.500	9.347	9.276
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	438.450	407	438
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	996.584	983	993
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	932.600	1.200	1.098

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.726.866	6.757	6.747
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.999		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.643.900	6.660	6.652
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	86.305	95	93
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.730.205	6.755	6.745
		2. Andet støttet boligbyggeri	438.450	407	438
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	49.865	43	41
		4. Ventelistegebyr	613.727	605	613
		5. Antenneregnskabsgebyr	123.940	122	123
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	209.052	213	216
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	996.584	983	993
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Fra dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	545.952	250	250
		Afdelinger, rentesats	2,85		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	533.348	500	500
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.933.406	1.656	1.736
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	71.300	71	4
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	231.031		
		7. Andet	39.622	60	34
		Konto 603 i alt	4.354.659	2.537	2.524
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	70.061	89	4
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.489.629	2.298	2.406
		Henlagte midler, rentesats	1,88		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	14.217		
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	54		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	533.822	100	100
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	15.846	50	15
		7. Egen trækningsret	231.031		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	4.354.660	2.537	2.525
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1		-1
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Tilskud fra dispositionsfonden	1.352.478		
		Korrektion vedr. tidligere år	845		
		Konto 611 i alt	**1.353.323**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	7.180.102	7.180
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.180.102	7.180
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.697.681	2.598
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	100.000	100
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.797.681	2.698
		Bogført værdi ultimo	4.382.421	4.482
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:		
		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	1.864.464	1.865
		2. C-indskud	21.344	21
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.951.930	6.577
		Årets tilgang	1.226.433	1.208
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	231.031	167
		Ultimosaldo	9.409.394	7.952
		Indestående i alt	11.295.202	9.838
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 5 mellemregning	1.647.985	1.470
		Afdeling 7 mellemregning	453.251	1.665
		Afdeling 8 mellemregning	12.359.710	12.530
		Afdeling 9 mellemregning		92
		Afdeling 26 mellemregning	1.646	230
		Afdeling 37 mellemregning	1.503.522	1.462
		Konto 721.	**15.966.114**	**17.449**
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		91
		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		91
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Dagmargården etape 2		7.518
		Konto 722 i alt		**7.518**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	89.518.859	88.073
		+ Tilgang i året	51.284.536	14.564
		- Afgang i året	14.567.926	13.119
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.235.469	89.518
		Samlede opskrivninger primo	9.054.213	6.693

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	1.076.719	2.361
		Samlede opskrivninger ultimo	10.130.932	9.054
		Samlede nedskrivninger primo	12.035.349	12.011
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	444.253	24
		Samlede nedskrivninger ultimo	12.479.602	12.035
		Bogført værdi ultimo	123.886.799	86.537
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Danske Bank	54.134.723	54.276
		Jyske Bank	28.980	4
		Konto 732.2 i alt	**54.163.703**	**54.280**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	18.882.198	19.450
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.130.304	1.115
		3. Rentetilskrivning	70.061	64
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.238.395	8.944
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.044.055	2.013
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	231.031	167
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	278.479	4.328
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	1.143.850	308

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	240.623	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.656.832	6.562
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.911.686	1.671
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	21.364.574	18.884
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	847.216	869
		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	4.382.421	4.482
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	11.295.202	9.838
		40. Disponibel del:	4.839.735	3.693
		50. Saldo ultimo	21.364.574	18.882
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	4.891.356	4.853
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	8.183	38
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.899.539	4.891
		Saldo ultimo	4.899.539	4.891
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	10.000	10
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	10.000	10
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.889.538	4.881
		5.Saldo ultimo	4.899.538	4.891
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	2.310.703	1.997
		Afdeling 3	2.077.685	1.416
		Afdeling 4	650.610	1.220
		Afdeling 6	2.314.120	2.218
		Afdeling 9	274.702	
		Afdeling 11	1.092.029	1.000
		Afdeling 12	160.347	197
		Afdeling 13	3.265.765	2.971
		Afdeling 14	7.115.875	6.097
		Afdeling 15	3.339.205	2.981
		Afdeling 16	4.439.381	3.693
		Afdeling 17	86.895.083	75.286
		Afdeling 18	672.656	594
		Afdeling 19	4.494.717	5.479
		Afdeling 20	3.520.950	3.187
		Afdeling 21	247.941	112
		Afdeling 24	889.767	1.264
		Afdeling 25	924.956	890
		Afdeling 27	981.820	817
		Afdeling 28	757.646	510
		Afdeling 29	737.817	792
		Afdeling 30	478.918	318

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31	2.113.273	1.739
		Afdeling 32	908.523	816
		Afdeling 33	1.356.269	1.141
		Afdeling 34	2.006.636	2.115
		Afdeling 35	2.676.735	2.433
		Afdeling 36	1.161.514	1.174
		Afdeling 38	2.239.452	2.160
		Afdeling 39	3.705.339	3.247
		Afdeling 40	2.960.321	2.882
		Afdeling 41	2.763.017	2.441
		Afdeling 42	2.093.638	1.624
		Afdeling 43	524.644	477
		Afdeling 44	3.038.582	3.243
		Afdeling 45	8.161.815	8.280
		Afdeling 46	1.063.784	961
		Afdeling 47	3.428.460	2.705
		Afdeling 48	1.738.006	1.410
		Dagmargården etape 2	10.586.230	
		Konto 821.1 i alt	**180.168.931**	**151.887**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	3.366.369	3.551
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	3.366.369	3.551
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Danske Bank erhvervskonto	154	
		Konto 824 i alt	**154**	
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Landsbyggefond	2.047.823	1.990

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning Projekt Højvang	481.258	536
		Moms	23.021	26
		Ekstra henlæggelse til istandsættelse	192.750	183
		Diverse	2.083.890	1.840
		Konto 830 i alt	**4.828.742**	**4.575**

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:	
9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	Nej
11b. Løbende retssager?	Ja
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?	Ja
12c. Tab ved fraflytning?	Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Følgende afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed af dispositionsfonden: Afdeling 17 - NFS Grundtvigs ve j/ Chr. Kolds vej kr. 4.805 Afdeling 24 - Warmdahlsparken kr. 2.922 Afdeling 28 - Sygehusvej 17 kr. 72.638 Afdeling 46 - Regnbuevænget 3 - 5 kr. 79.160 Afdeling 48 - Vesterskovvej 6 - 8 kr. 1.602 I alt kr. 161.127
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Der henvises til afdelingsregnskaberne.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	I afdeling 12 har en beboer anlagt sag mod boligorganisationen omkring tilbagebetaling af husleje pga. skimmel i lejemålet.
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	Idet der i flere af afdelingerne er tilgodehavender på fraflyttere, må det formodes, at der er risiko for tab.
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Der er flere af afdelingerne, der skal have tilført fremmedkapital indenfor de kommende 30 år for at realisere de planlagte vedligeholdelsesplaner.
Spørgsmål 12b	Følgende afdelinger har driftsført udgifter til istandsættelse ved fraflytning: Afdeling 25 - Vinkelvej 20-40 kr. 7.494 Afdeling 32 - Vestergade 49, 55-59 kr. 15.200 I alt kr. 22.694
Spørgsmål 12c	Følgende afdelinger har driftsført udgifter til tab ved fraflytning: Afdeling 40 - Kildevej 10 kr. 4.202 Afdeling 41 - Sygehusvej 19 kr. 1.224 Afdeling 44 - Sygehusvej 1 kr. 1.386 I alt kr. 6.812
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift (sign.)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening.

Revisionspåtegning på årsregnskabet.
Konklusion.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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 re-visionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.
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 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, 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 revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 forvaltnings-mangler 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-kritiske 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	Skanderborg
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær, statsautoriseret revisor, Deloitte, Lars Jørgen Madsen, registreret revisor CVR-nr. 33 96 35 56

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrifter (sign.)	Dorthe Kruse Christensen, Lise Håhr Larsen, Helle Simonsen, Susanne Kammer, Mogens Bertelsen, Susanne Holmark

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrifter (sign.)	