

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0315**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **012**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunernr.: **151**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Baldersbo**
**Præstevænget 46**
**2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**12**
**Hedeparken 1-9, 23B-23D, 23A, 51-115,  
Magleparken 17-43, 20-126**
**2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune**
**Hold-an Vej 7**
**2750 Ballerup**

 Telefon: **44970886**

 Fax: **44682810**

E-postadresse:

**oekonomi@baldersbo.dk**

Hjemmeside:

**www.baldersbo.dk**

 CVR-nr.: **48904912**

 Telefon: **44 97 08 86**

 Fax: **44 68 28 10**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **48904912**

 Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **4477 2722**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>79.336</b>	<b>1.054</b>	1	<b>1.054</b>
Almene ungdomsboliger		<b>1.401</b>	<b>36</b>	1	<b>36</b>
Almene ældreboliger		<b>2.248</b>	<b>34</b>	1	<b>34</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>82.985</b>	<b>1.124</b>	1	<b>1.124</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>4.078</b>	<b>126</b>		
	2	<b>17.373</b>	<b>285</b>		
	3	<b>43.749</b>	<b>524</b>		
	4	<b>16.368</b>	<b>176</b>		
	5	<b>1.417</b>	<b>13</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>4.754</b>	<b>16</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>80</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>263</b>	1/5	<b>53</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>87.739</b>	<b>1.403</b>		<b>1.257</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Ballerup By, 15 dx m.fl.</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>136346</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.124	82.985		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	1.124	82.985		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

861,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

41,88

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

5,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.564.547

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.349.214	7.420	7.395
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	5.697.683	6.086	6.443
107	*	Vandafgift	6.142.358	5.436	6.555
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.105.186	3.368	3.378
110		Forsikringer	780.266	907	903
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.657.715	2.177	2.039
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	435.814	447	464
		Konto 111 i alt	2.093.529	2.624	2.503
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.076.664	4.983	5.240
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	234.984	231	235
		Konto 112 i alt	5.311.648	5.214	5.475
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.913.198	2.951	3.001
		Konto 113 i alt	2.913.198	2.951	3.001
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>26.043.868</b>	<b>26.586</b>	<b>28.258</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	8.234.508	8.703	9.023
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.900.986	3.389	3.491
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	17.420.602	21.595	25.395
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	17.420.602	21.595	25.395
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	944.111		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	944.111		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	295.845	603	503
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	177.203	209	
		Konto 118 i alt	473.048	812	503
119	*	Diverse udgifter	940.892	1.209	1.231
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.549.434	14.113	14.248
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	16.031.000	16.031	18.025
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	744.000	744	759
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	479.000	479	480
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.254.000	17.254	19.264
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	63.196.516	65.373	69.165
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.739.724	16.259	14.942
		2. Renter m.v.	5.405.489		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	14.145.213	16.259	14.942
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.789.759	3.533	4.720
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.789.759	3.533	4.720
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	480.995		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	480.995		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	662.259		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	477.509		
		3. Dækket af dispositionsfonden	184.750		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.383.296	994	
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.318.268	20.786	19.662
139		UDGIFTER I ALT	84.514.784	86.159	88.827
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.862.082		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	87.376.866	86.159	88.827

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	71.842.592	72.731	75.532
		2. Almene ungdomsboliger	1.144.196	1.130	1.181
		3. Almene ældreboliger	1.995.784		
		4. Erhverv	7.784.824	7.814	7.872
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	267.516	266	267
		7. Garager/Carporte	738.195	728	732
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	140.232	140	140
		Lejeindtægter i alt	83.632.875	82.529	85.444
202	*	Renter	411.144	300	312
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.161.296	1.128	1.140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	59.500	108	
		5. Indeksoverskud	460.064	455	471
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.639.496	1.639	1.459
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>87.364.375</b>	<b>86.159</b>	<b>88.826</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.491		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.491</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>87.376.866</b>	<b>86.159</b>	<b>88.826</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>87.376.866</b>	<b>86.159</b>	<b>88.826</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	156.625.551	156.626
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	506.300.000	
		2. Heraf grundværdi	182.913.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	156.625.551	156.626
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	213.933.626	215.572
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	370.559.177	372.198
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	556.511	149
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.479.112	7.792
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.572.813	1.703
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.892	
		6. Andre debitorer	883.783	703
		7. Forudbetalte udgifter	23.554	
		8. Prioritetsydelse	254.162	254
		Konto 305 i alt	12.811.827	10.601
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.411	10
		2. Bank- og depotbeholdning	19.543	19

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.717.204	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.558.985	10.630
310		AKTIVER I ALT	405.118.162	382.828

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.519.413	26.951
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.367.890	1.568
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	635.272	634
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.522.575	29.153
407	*	Opsamlet resultat	5.459.889	4.237
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.982.464	33.390
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.817.447	3.104
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>1.817.447</b>	<b>3.104</b>
409		Beboerindskud	8.569.175	8.569
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.668.203	1.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	144.570.727	143.284
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	156.625.552	156.625
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	186.359.165	151.357
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	186.359.165	151.357
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	4.245.426	3.930
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.245.426	3.930
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.102.273	4.103
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	351.332.416	316.015
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		12.326
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.815.745	7.850
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.470.213	12.883
422		Mellemregning med fraflyttere	37.466	46
423	*	Deposita og forudbetalt leje	479.861	319
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.803.285	33.424
430		PASSIVER I ALT	405.118.165	382.829
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.286.304	7.420	7.395
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	42.951		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.019.959		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.349.214	7.420	7.395
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.349.214	7.420	7.395
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	6.142.358	5.436	6.555
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>6.142.358</b>	<b>5.436</b>	<b>6.555</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovationsafgift	3.085.370	3.268	3.278
		Anden renholdelse	19.816	100	100
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>3.105.186</b>	<b>3.368</b>	<b>3.378</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.076.664	4.983	5.240
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.076.664	4.983	5.240
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejd.funk.løn m.v.	3.216.799	3.262	3.540
		Trappevask og vinduespolering	1.658.324	1.640	1.699
		Anden renholdelse center	206.767		
		Arbejdstøj og snerydning	620.947	743	766
		Arb.skadeforsikring m.v.	2.531.671	3.058	3.018
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>8.234.508</b>	<b>8.703</b>	<b>9.023</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	318.407	3.389	3.491
115.2		Bygning, klimaskærm	196.061		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	708.218		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.501.683		
115.6		Materiel	176.617		
		<b>Konto 115 i alt</b>	<b>2.900.986</b>	<b>3.389</b>	<b>3.491</b>
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	5.379.897	21.595	25.395
116.2		Bygning, klimaskærm	3.742.055		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.824.217		
116.4		Bygning, fælles indvendig	724.714		
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.359.762		
116.6		Materiel	389.957		
		<b>Konto 116 i alt</b>	<b>17.420.602</b>	<b>21.595</b>	<b>25.395</b>
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Fællesvaskeri	85.631	603	503
		Rengøring m.v.	210.214		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>295.845</b>	<b>603</b>	<b>503</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde selskabslokale	177.203	209	
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>177.203</b>	<b>209</b>	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	473.048	812	503
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.161.296	1.128	1.140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	59.500	108	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-747.748	-424	-637
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Diverse udgifter	198.049	192	204
		Afd.best.rådighedsbeløb	54.601	119	119
		Nålestiksprojekt - børn og ungeindsats	400.000	16	17
		Telefon	57.580	60	61
		Diverse	230.662	822	830
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>940.892</b>	<b>1.209</b>	<b>1.231</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183		
		Samlet henlæggelse i alt	16.031.000	16.031	18.025
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	16.031.000	16.031	18.025
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Afsat regulering grundskyld 2022-2025	1.383.296	994	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>1.383.296</b>	<b>994</b>	
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af bankkonti	112		
		Kursregulering	41.916		
		Renter af mellemregning med selskabet	351.614	300	312
		Andre renter	17.502		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>411.144</b>	<b>300</b>	<b>312</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået på tidl. afskrevet flyttegæld	12.491		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>12.491</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	156.625.551	156.626
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.625.551	156.626
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo	9.609.351	9.609
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.609.351	9.609
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	75.956	
		Samlet indeksregulering ultimo	75.956	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	472.151	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	472.151	
		Bogført værdi ultimo	9.213.156	9.609
		Projekt		
		Saldo primo	67.613.375	67.613
		+ Forbedringsarbejder i året	2.282.600	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.895.975	67.613
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	782.574	
		Samlet indeksregulering ultimo	782.574	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.636.632	
		Afskrivning	1.857.963	
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.494.595	
		Bogført værdi ultimo	65.183.954	67.613
		Projekt		
		Renov.tage, gavle mv. renov.kloakker		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	43.465.997	43.466
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.465.997	43.466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.761.894	
		Afskrivning	1.462.400	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.224.294	
		Bogført værdi ultimo	39.241.703	43.466
		Projekt		
				Nye entredøre og installationer og badeværelser
		Saldo primo	932.355	932
		+ Forbedringsarbejder i året	212.529	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.144.884	932
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	367.604	
		Afdrag og afskrivning ultimo	367.604	
		Bogført værdi ultimo	777.280	932
		Projekt		
				Renovering af center og nye selskabslokaler
		Saldo primo	91.846.119	91.846
		+ Forbedringsarbejder i året	521.612	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.367.731	91.846
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.869.046	
		Afskrivning	2.048.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.917.046	
		Bogført værdi ultimo	88.450.685	91.846
		Projekt		
		Saldo primo	2.105.885	2.106
		+ Forbedringsarbejder i året	3.657.939	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	1.696.362	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.067.462	2.106
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	53.792	
		Afdrag og afskrivning ultimo	53.792	
		Bogført værdi ultimo	4.013.670	2.106
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	7.053.178	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.053.178	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.053.178	
		Bogført værdi ultimo	213.933.626	215.572

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	556.511	149
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>556.511</b>	<b>149</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.479.112	7.792
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>9.479.112</b>	<b>7.792</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.572.813	1.703
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.572.813	1.703
		Heraf til inkasso	641.414	727
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	41.892	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>41.892</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	26.950.931	31.329
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	17.462.518	20.265
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	16.031.000	15.887
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.519.413	26.951
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	633.781	568
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	477.509	399
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	479.000	465
		Saldo ultimo	635.272	634
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	774.162	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-300.858.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-300.083.838	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	4.237.303	4.237
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.862.082	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.639.496	
		Saldo ultimo	5.459.889	4.237
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.459.889	4.237
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Udbedring af byggeskader	3.688.500	3.689
		Ombygning af ungdomsboliger	241.040	241
		Tidligere Ungbo-lejemål	172.733	173
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>4.102.273</b>	<b>4.103</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	8.749.210	7.836
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Afsluttede varmeregnskaber	66.535	14
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>8.815.745</b>	<b>7.850</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	11.470.213	12.883
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>11.470.213</b>	<b>12.883</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	395.518	236
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	84.343	83
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>479.861</b>	<b>319</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Christian Høgsbro
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	28-04-2026
Underskrift (sign)	Christian Høgsbro

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning	René Hattens
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i boligorganisationen Boligselskabet Baldersbo.  
Revisionspåtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Baldersbo, afdeling 012 Hedeparken 1 – 9 & 51 – 115, Magleparken 18 – 126 & 17 - 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter re-sultatopgørelse, balance og noter. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 be-stemmelserne 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 uafhængi-ge af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accoun-tants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gæl-dende 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga-nisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet god-kendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga-nisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels ak-kumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses og fornyelsesarbej-der i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været under-lagt 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 afdelingens 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 afdelingen, indstille drif-ten 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 sik-kerhed 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 boligor-ganisationer, 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 årsregnska-bet.

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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisi-onsbevis, 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 revisionshandlin-ger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektivite-ten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regn-skabsmæssige 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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på op-lysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores kon-klusion. Vores konklusioner er baseret på det

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisi-anspørgelse. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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.

København, den 26. maj 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens,

statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne21390

Afdelingsbestyrelsens afd. 12 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 28. april 2026

Christian Høgsbro

Bestyrelsens påtegning:

Marianne Wisén  
Tiedemann  
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 26. maj 2026

Øverste myndigheds påtegning:

---

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 26. maj 2026                      dirigent                      formand

---

By for underskrift                      Ballerup  
Dato for underskrift                      26-05-2026  
Underskrift/-er (sign)                      Carsten Pedersen, Matha Dam Jensen, Per L. Wittus, Helle A. Fauerskov, Nina Prip og Birgit Thyggen

**BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.**

Påtegning                      Marianne Wisen, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen  
By for underskrift                      Ballerup  
Dato for underskrift                      26-05-2026  
Underskrift/-er (sign)                      Marianne Wisen, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning                      Marianne Wisen og dirigent  
By for underskrift                      Ballerup  
Dato for underskrift                      26-05-2026  
Underskrift/-er (sign)                      Marianne Wisen og dirigent