

Boligorganisation

LBF-nr.: **0807**

Navn - adresse:

**Nørresundby Boligselskab
Vesterbro 102
9000 Aalborg**

Telefon: **96324070**

Fax:

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	3.418	255.082	1	3.418
2) Erhvervslejemål	22	3.030	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	182		1/5	36
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.622	258.112		3.505

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	191.912	192	198
		2. Nybyggeri	210.000	245	179
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	579.036	695	680
511	*	Personaleudgifter	11.269.610	11.745	12.234
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.692.193	2.940	2.925
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	730.452	815	786
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	383.250	390	397
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.056.453	17.022	17.399
531	*	Tilskud til afdelinger	3.183.769	2.546	3.699
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.834.316	1.973	3.155
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	17.075.748	16.881	19.368
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.150.286	38.422	43.621
541	*	Ekstraordinære udgifter	59.204		
550		UDGIFTER I ALT	43.209.490	38.422	43.621
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	912.901		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.122.391	38.422	43.621

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	13.862.130	13.825	14.175
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	63.473	63	65
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	371.844	390	400
		Konto 601 i alt	14.297.447	14.278	14.640
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	908.675	837	900
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.232.937	1.878	3.361
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.075.748	16.881	19.368
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.200.000	1.770	1.620
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	200.000	235	149
		Konto 605 i alt	1.400.000	2.005	1.769
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	371.000	350	225
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	10.000	10	30
		Konto 606 i alt	381.000	360	255
607		Diverse	30.915	25	30
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	41.326.722	36.264	40.323
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.795.669	2.157	3.297
620		INDTÆGTER I ALT	44.122.391	38.421	43.620
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.122.391	38.421	43.620

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.356.250	18.413
		Kontantværdi pr.	31-12-2023	
		Kontantværdi	13.700.000	
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	69.894.673	60.951
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.062.329	5.112
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.316.252	84.479
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.085.970	25.529
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	25.944.687	16.802
		Afdelingstilgodehavender i alt	38.030.657	42.331
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.243.483	1.023
727		Forudbetalte udgifter	11.732	148
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	111.603.341	107.205
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	72.404.875	56.152

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	223.294.088	206.859
750		AKTIVER I ALT	317.610.340	291.338

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.526.389	44.073
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	19.320.389	18.420
810		EGENKAPITAL I ALT	65.846.778	62.493
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	207.172	203
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	207.172	203
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	247.505.185	224.598
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	753.870	629
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	248.259.055	225.227
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.616.962	1.938
826		Omkostninger	968.726	844
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	711.650	634
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	251.556.393	228.643
850		PASSIVER I ALT	317.610.343	291.339

Eventualforpligtelse:

Boligselskabet har indgået operationelle leasingforpligtelser med restløbetider fra 2-20 måneder. Den samlede restleasingforpligtelse udgør kr. 122.055 pr. 31/12 2023.

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	174.487		
		Studieture og kurser	197.010		
		Repræsentantskabsmøde mm	75.254	695	680
		Kontingenter	126.344		
		Præsentation og gaver	5.941		
		Konto 502 i alt	579.036	695	680
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.391.210	11.745	12.234
		2. Pension/pensionsbidrag	671.508		
		3. Andre udgifter til social sikring	503.875		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	77.797		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.074		
		Personaleudgifter i alt	6.641.316	11.745	12.234
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Gage ledelse	3.836.192		
		Pension ledelse	581.003		
		Drift af bil	211.099		
		Ledelsesudgifter i alt	4.628.294		
		Samlede personaleudgifter	11.269.610	11.745	12.234
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager mm	690.703	2.940	2.925
		Porto og gebyrer	365.929		
		Telefon og internet	119.232		
		Vedigeholdelse og nyanskaffelser	1.350.306		
		Forsikringer og leasing	166.023		
		Konto 513 i alt	2.692.193	2.940	2.925
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	106.413		
		4. El	97.808		
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	152.568		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	317.413	815	786
		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	730.452	815	786
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	730.452	815	786
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	160.000		
		Tilskud til særlige afdelinger	388.100	2.546	3.699
		Tilskud til afdelinger driftstilskud	57.720		
		Tilskud lejeledighed og frafl.tab	2.577.949		
		Konto 531 i alt	3.183.769	2.546	3.699
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	13.427.111	16.881	19.368
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.097.166		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.551.471		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.075.748	16.881	19.368
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion tidl. år - kreditor	59.204		
		Konto 541 i alt	59.204		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.056.453	17.022	17.399
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	63.473	63	65
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	371.844	390	400
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	908.675	837	900
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.781.000	2.365	2.024
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.931.461	13.367	14.010
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.689		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.862.130	13.825	14.175
		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	13.862.130	13.825	14.175
		2. Andet støttet boligbyggeri	63.473	63	65
		3. Sideaktivitets-afdelinger	371.844	390	400
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	221.131	250	230
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	119.435	72	120
		4. Ventelistegebyr	568.109	515	550
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	908.675	837	900
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.472.727	975	1.858
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	648.798		500
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.072.101	900	1.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	39.092		
		7. Andet	219	3	3
		Konto 603 i alt	7.232.937	1.878	3.361
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	444.683		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.250.457	1.973	3.155
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	3.778.249		
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	12.818		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	7.204		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	340.905		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	6.834.316	1.973	3.155
		Nettorenteindtægt / -udgift	398.621	-95	206
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositiosfond	2.795.669	2.157	3.297
		Konto 611 i alt	2.795.669	2.157	3.297

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	337.500	281
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	56.250	56
		Af- og nedskrivninger ultimo	393.750	337
		Bogført værdi ultimo	18.356.250	18.413
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	217
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		214
		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	907
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	4.204.683	3.359
		Årets tilgang	911.024	846
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	39.092	
		Ultimosaldo	5.154.799	4.205
		Indestående i alt	6.062.329	5.112
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		
		Rømers Have	6.720.737	21.921
		Eriksholmparken	5.365.233	
		Krogen, Midtbyen m.fl		3.608
		Konto 721.	12.085.970	25.529
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	25.944.687	16.802
		Konto 722 i alt	25.944.687	16.802
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	107.205.246	113.114
		+ Tilgang i året	4.398.095	
		- Afgang i året		5.909
		Samlet anskaffelsessum ultimo	111.603.341	107.205
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	111.603.341	107.205
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank m.fl.	72.404.875	56.152
		Konto 732.2 i alt	72.404.875	56.152
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	44.073.834	48.337
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	444.683	193
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	15.524.277	15.122
		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		2.500
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.551.471	1.419
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	217.720	6.293
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		554
		23. Diverse	2.577.949	4.670
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.175.041	10.053
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.097.166	1.928
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	46.526.389	44.073
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.356.250	18.412
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.062.329	5.112
		40. Disponibel del:	22.107.809	220.549
		50. Saldo ultimo	46.526.388	244.073
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	18.419.388	18.908
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	912.901	2.639
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		2.500
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	11.900	627
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	19.332.289	19.047
		Saldo ultimo	19.320.389	18.420
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	19.320.389	18.419
		5.Saldo ultimo	19.320.389	18.419
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrysning af feriepenge	207.172	203
		Konto 812 i alt	207.172	203
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kjeldsens Have	2.055.178	2.066
		Færgegaarden	3.484.978	1.899
		Skomagerhuset	2.669.268	2.528
		Huset på Bakken	835.062	711
		Strandgaarden	3.714.433	3.268
		Österled	1.781.174	1.800
		Bryggergaarden	10.208.133	10.859
		Kastaniegaarden	3.939.964	1.117
		Colosseum	6.602.219	5.776
		Adminstrationsbygningen	1.674.978	1.672
		Galsters Gaard	3.751.250	4.800
		Løvenborgparken	18.922.993	20.150
		Eriksholmparken		3.362
		Rosenfeldtparken	4.692.073	4.141
		Louises Have	1.302.367	1.214
		Stegenborgparken	5.447.556	5.338
		Rønnegaarden	1.652.855	1.496
		Kancelligaarden	2.291.643	2.951
		Kræmmerhuset	1.252.652	1.222
		Jens Langes Gaard	8.030.289	7.244
		Vestergade 24	1.145.890	1.673
		Folkets Hus	3.401.932	3.287
		Skippergaarden - Byhusene	5.155.058	4.656
		Toftehaven - Valmuehaven	3.410.489	3.246
		Grøndahlhus	6.309.095	5.842

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Remiseparken	2.371.530	2.174
		Rosenmeier	3.325.036	3.315
		Lions Park	11.667.790	11.473
		Lions Park Serviceafdeling	2.713.959	2.757
		Studerterbyen m.fl	11.294.907	10.278
		Lindholm Brygge	3.666.631	3.358
		Strandholm	1.208.054	1.169
		Smediegaarden	1.551.204	1.508
		Saltum Plejecenter	1.725.288	1.411
		Hadsund Kulturcenter	4.703.101	4.373
		Klosterparken/Brogården m.fl.	8.170.276	7.449
		Udsigten	2.320.896	2.201
		Blegkilde - Polarcentret	6.732.344	6.400
		Attruphøj	2.929.389	2.246
		Biersted/Aabybro	13.056.482	
		Strandparken	1.104.827	1.049
		Plateauet	11.774.559	10.959
		Fremtidens Plejehjem	7.734.968	6.592
		Laurits Hauges Vej	3.693.523	3.994
		Nørregadepassagen	4.602.118	4.169
		Studievej	2.429.601	2.254
		Studievej, servicearealer	1.298.458	1.101
		Gartnerparken	5.639.946	5.133
		Katedralen	5.061.175	4.964
		Plaza	2.571.867	2.264
		Nordhavn	7.625.198	7.164
		Restauranten, Fremtidens Plejehjem	1.133.198	1.039
		Over Bækken & Skovbrynet	2.864.314	2.518
		Vadum	973.044	695
		Stigsborg Brygge	2.458.999	2.055
		Thors Tårn	4.231.851	5.367
		Egelunden	1.139.123	851
		Konto 821.1 i alt	247.505.185	224.598
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)	753.870	629
		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	753.870	629
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		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? 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. 2, 3, 6, 7, 9, 10, 17, 18, 21, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 37, 43, 53, 55, 61, 62, 64, 68, 72, 74, 78 og 79 på tilsammen kr. 2.295.127 til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afd. 53 - Klosterparken m.fl. Har underfinansiering på anskaffelsesum med saldo ultimo kr. 659.400. Saldoen afskrives/afvikles planmæssigt. I forbindelse med nybyggerierne afd. 61 - Biersted/Aabybro/Nørhalne bliver underfinansiering indfriet, når byggesagen bliver afsluttet i 2024.

Spørgsmål 10 I afdelinger bestående af ungdomsboliger, beliggende i Aalborg Kommune, må forventes et vist udlejningstab i 2024. Udviklingen ses generelt blandt alle boligorganisationer i kommunen, hvorfor der er iværksat en fælles løsning derpå.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Afd. 45 - Strandholm har modtaget et ekstraordinært tilskud fra egen dispositionsfond, da henlæggelser til facadebehandling ikke har været tilstrækkelig.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Afd 32 - Byhusene m.fl. og afd. 38 Lions Parken har utilstrækkelig akkumuleret henlæggelser til tab ved fraflytning ultimo.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	21-03-2024
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 regnskabs-året 1. januar – 31. december 2023, 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 2023 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 regnskabs-brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

EY Godkendt Revisionspartnerselskab - Østre Havnegade 65 - 9000 Aalborg - CVR-nr. 30 70 02 28
ISA 700 revisionspåtegning - organisation - almen boligorganisation SOR.docx

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:

4) 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.

4) 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.

4) 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.

4) 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.

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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 21. marts 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmann og Chris Mark

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	18-04-2024
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	28-05-2024
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen/Lars Emborg