



ÅRSREGNSKAB 2025 OG BUDGET 2027

BOLIGORGANISATIONEN

Boligorganisation

LBF-nr.: **0506**

Navn - adresse:

Bo42
St. Torv 2
3700 Rønne

Telefon: **56951942**

Fax:

E-postadresse:

bo42@bo42.dk

Hjemmeside:

www.bo42.dk

CVR-nr.: **38428411**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **400**

Navn - adresse:

Bornholms Regionskommune
Snorrebakken 66
3700 Rønne

Telefon: **56920000**

Fax:

E-postadresse:

sikkerpost@brk.dk

Antal afdelinger: 26 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.188	87.512	1	1.188
2) Erhvervslejemål	6	334	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner	1	409	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte	37		1/5	7
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.232	88.255		1.208

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	72.835	72	74
		2. Nybyggeri	69.000	84	86
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	285.492	250	260
511	*	Personaleudgifter	5.261.932	5.508	5.865
512	*	Forretningsførelse	147.047		
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	658.984	650	660
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	317.411	325	325
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	131.381	120	125
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.944.082	7.009	7.395
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.134.435	4.020	4.020
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	17.021.276	18.200	18.400
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.099.793	29.229	29.815
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.465.390		
550		UDGIFTER I ALT	34.565.183	29.229	29.815
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	675.072		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	35.240.255	29.229	29.815

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	4.712.960	4.699	4.699
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	72.000	75	75
		Konto 601 i alt	4.784.960	4.774	4.774
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	772.723	760	780
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.305.482	4.020	4.020
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.021.276	18.200	18.400
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.821.424	1.391	1.755
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	69.000	84	86
		Konto 606 i alt	1.890.424	1.475	1.841
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	30.774.865	29.229	29.815
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.465.390		
620		INDTÆGTER I ALT	35.240.255	29.229	29.815
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	35.240.255	29.229	29.815

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	709.507	579
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	60.850	61
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	13.085.409	11.285
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.855.766	11.925
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	138.850	105
726		Andre tilgodehavender	14.768.944	1.436
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	254.377.424	274.259
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.402	1
	*	2. Bankbeholdning	30.064.448	22.708

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	299.352.068	298.509
750		AKTIVER I ALT	313.207.834	310.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	48.209.875	46.061
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.578.415	10.232
810		EGENKAPITAL I ALT	55.788.290	56.293
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	245.528.813	240.634
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.627.679	1.533
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	247.156.492	242.167
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.956.861	4.268
826		Omkostninger	5.083.096	6.676
827	*	Afsætninger	867.544	724
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	339.491	290
830	*	Anden kortfristet gæld	16.060	16
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	257.419.544	254.141
850		PASSIVER I ALT	313.207.834	310.434
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse			74.000	
2. Øvrige eventualforpligtigelser			Der påhviler lejer 12 måneders opsigelsesfrist.	

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			
		Repræsentantskabsmøder og møder	44.659	250	260
		Kursusudgifter	52.262		
		Repræsentation	28.857		
		Rejser og kørsel	8.956		
		Kontingenter, bestyrelseslokale og forsikring	150.758		
		Konto 502 i alt	285.492	250	260
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.496.147	5.508	5.865
		2. Pension/pensionsbidrag	477.879		
		3. Andre udgifter til social sikring	235.374		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	30.000		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	4.239.400	5.508	5.865
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	7		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.020.057		
		Skattepligtige personalegoder	2.475		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.022.532		
		Samlede personaleudgifter	5.261.932	5.508	5.865
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Juridisk/økonomisk assistance	147.047		
		Konto 512 i alt	147.047		
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, porto, tryksager og kopiudgifter	39.594		
		EDB-udgifter, Dataløn og Nets	506.488	650	660
		Telefon og annoncer	46.947		
		Nyanskaffelser	65.955		
		Konto 513 i alt	658.984	650	660
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	202.564	325	325
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	11.294		
		5. Vand, varme	15.873		
		6. Forsikringer	11.955		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	75.725		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	317.411	325	325
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	317.411	325	325

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	14.299.817	15.500	15.700
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	111.968		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.609.491	2.700	2.700
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.021.276	18.200	18.400
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelingerne	1.378.222		
		Tilskud ændring i direktion	3.087.168		
		Konto 541 i alt	4.465.390		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.944.082	7.009	7.395
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	72.000	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	772.723	760	780
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.890.424	1.475	1.841

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:	4.208.935	4.699	4.699
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.484	3.889	3.889
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.693.360	4.649	4.649
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	19.600	50	50
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	4.712.960	4.699	4.699
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	72.000	75	75
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	34.114		
		4. Ventelistegebyr	502.809	760	780
		5. Antenneregnskabsgebyr	235.800		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	772.723	760	780
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:		Dag til Dag	
		Anvendte rentesatser:		Diskonto + 1 % og diskonto - 2 % og 0,26 % og 1,94 %	
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	172.415		
		Afdelinger, rentesats	2,6		
		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	283.138		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.614.528	4.020	4.020
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	235.401		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	6.305.482	4.020	4.020
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	33.754		
		Dispositionsfond, rentesats	,07		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	47.124.638		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.544.696	4.020	4.020
		Henlagte midler, rentesats	1,94		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	243.082.156		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	32.385		
		Sideaktiviteter, rentesats	1,94		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo	1.580.242		
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	288.199		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	235.401		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	6.134.435	4.020	4.020
		Nettorenteindtægt / -udgift	171.047		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelingerne	1.378.222		
		Tilskud ændring i direktion	3.087.168		
		Konto 611 i alt	4.465.390		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
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	1.254.070	873
		+ Nyanskaffelser i året	406.250	381
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.660.320	1.254
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	674.925	543
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	275.888	132
		Af- og nedskrivninger ultimo	950.813	675
		Bogført værdi ultimo	709.507	579
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:	Depositum St. Torv	
		Anskaffelsessum primo	60.850	61
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.850	61
		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	60.850	61
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	2.930.916	2.931
		2. C-indskud	21.816	22
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.331.581	6.623
		Årets tilgang	1.565.695	1.543
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	235.401	166
		Ultimosaldo	10.132.677	8.332
		Indestående i alt	13.085.409	11.285
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		
		Konto 721.		
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	277.782.828	257.694
		+ Tilgang i året	4.404.036	20.089
		- Afgang i året	24.995.530	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	257.191.334	277.783
		Samlede opskrivninger primo	27.926.956	16.447
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	998.288	11.480
		Samlede opskrivninger ultimo	28.925.244	27.927
		Samlede nedskrivninger primo	31.450.955	31.451
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	288.199	
		Samlede nedskrivninger ultimo	31.739.154	31.451

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	254.377.424	274.259
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	9.311.438	4.381
		Nykredit	20.753.010	18.327
		Konto 732.2 i alt	30.064.448	22.708
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.059.401	48.832
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	33.754	477
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	14.411.785	14.859
		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	2.609.491	2.571
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	235.401	166
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	105.970	106
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	621.544	6.339
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	408.426	623
		23. Diverse	2.309.215	2.112
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.582.834	11.567
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	111.968	97
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	48.209.875	46.061
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	13.085.409	11.285
		40. Disponibel del:	35.124.466	34.775
		50. Saldo ultimo	48.209.875	46.060
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	10.232.792	9.069
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	675.072	1.163
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.329.449	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	10.907.864	10.232
		Saldo ultimo	7.578.415	10.232
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	7.578.415	10.233
		5.Saldo ultimo	7.578.415	10.233
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	4.110.315	3.716
		Afdeling 2	4.502.545	4.145
		Afdeling 3	4.797.381	4.308
		Afdeling 4	9.642.836	8.593
		Afdeling 7	14.198.551	13.007
		Afdeling 8	11.944.770	10.713
		Afdeling 9	5.712.890	5.551
		Afdeling 10	8.680.280	7.865
		Afdeling 11	5.564.285	4.849
		Afdeling 12	9.641.685	8.632
		Afdeling 13	1.206.470	969
		Afdeling 14	11.174.066	9.952
		Afdeling 19	4.474.614	4.125
		Afdeling 20	3.495.666	3.096
		Strandgården	4.889.996	4.140
		Møllegården	4.843.816	4.347
		Rosenlunden	4.435.828	4.091
		Ågården	5.020.077	4.488
		Støberigården	2.580.397	2.648
		Pakhuset	5.168.805	4.653
		Højvangsparken	34.883.885	31.475
		Afdeling Svaneke	20.533.808	15.913
		Midgården	20.704.780	18.525
		Afdeling 56	23.236.375	34.498
		Søndergården	19.488.854	25.807
		Afdeling 75	595.838	528
		Konto 821.1 i alt	245.528.813	240.634
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.627.679	1.533
		Konto 821.2 i alt	1.627.679	1.533
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætning	867.544	724
		Konto 827 i alt	867.544	724
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Personalekasse	16.060	16
		Konto 830 i alt	16.060	16

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? | 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? | 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 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

Der er anvendt midler til afdelingernes lejeledighed i 2025 på i alt kr. 253.056,06.
Der har i Afdeling 3 været lejeledighed på kr. 4.300,50.
Der har i Pakhuset været lejeledighed på kr. 54.859,96.
Der har i Højvangsparken været lejeledighed på kr. 5.332,83.
Der har i Afdeling Svaneke været lejeledighed på kr. 153.496,99.
Der har i Afdeling 56 været lejeledighed på kr. 31.979,49.
Der har i Afdeling 75 været lejeledighed på kr. 3.086,29.

Der er anvendt midler til afdelingernes tab ved fraflytning i 2025 på i alt kr. 155.370,13.
Der har i Afdeling 1 været tab ved fraflytning på kr. 20.698,24.
Der har i Afdeling 11 været tab ved fraflytning på kr. 72.856,02.
Der har i Rosenlunden været tab ved fraflytning på kr. 10.783,85.
Der har i Midgården været tab ved fraflytning på kr. 51.032,02.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi udgør:
Afdeling 1 kr. 461,59
Afdeling 14 kr. 24.295,24

Underfinansiering udgør:
Afdeling 1 kr. 41.992
Afdeling 20 kr. 336.860

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskaber
By for underskrift	Rønne
Dato for underskrift	02-03-2026
Underskrift (sign.)	Ingerid Funch Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i Bo42

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bo42 med tilhørende afdelinger og sideaktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 - 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 revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 medtaget de af godkender godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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.

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 meddelte bevillinger, 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 bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at op-dage 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 forvaltnings-mangler 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

Rønne

Dato for underskrift

25-03-2026

Underskrift (sign.)

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Jens-Otto Arboe Sonne
Statsautoriseret revisor
MNE-nummer 15625

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Rønne
Dato for underskrift	02-06-2026
Underskrifter (sign.)	

Brit Kofoed Dahl

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Rønne
Dato for underskrift	02-06-2026
Underskrifter (sign.)	

Brit Kofoed Dahl



Boligorganisationen

Driftsbudget 2027

Alle beløb er angivet i tusinder

UDGIFTER		Budget 2027	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
501	Bestyrelsesvederlag – afdelinger i drift	77	73	72	74
501	Bestyrelsesvederlag – helhedsplaner	18	69	84	86
502	Mødeudgifter, mødelokaler m.v.	330	286	250	260
511	Personale	5.995	5.262	5.508	5.865
512	Forretningsførelse	50	147	0	0
513	Kontorhold	680	659	650	660
514	Kontorlokaler	335	317	325	325
521	Revision	135	131	120	125
Bruttoadministration		7.620	6.944	7.009	7.395
531	Renteudgifter	4.020	6.135	4.020	4.020
Ordinære udgifter før henlæggelser/tilskud		11.640	13.079	11.029	11.415
533	Henlæggelse til dispositionsfonden	17.100	17.021	18.200	18.400
531	Tilskud til fælleslokaler	203	0	0	0
541	Ekstraordinære udgifter	0	4.465	0	0
541	Tab ved fraflytning og lejeledighed	0	0	0	0
551	Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	675	0	0
Udgifter i alt		28.943	35.240	29.229	29.815
INDTÆGTER		Budget 2027	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
601	Administrationsbidrag, pr. lejemål (63%)	4.924	4.693	4.649	4.649
601	Administrationsbidrag, tillægsydelser (1%)	25	20	50	50
601	Adm.bidrag, sideaktivitetsafdelinger (1%)	96	72	75	75
602	Lovmæssige gebyrer (10%)	780	773	760	780
606	Byggesagshonorar/Genhusning (16%)	1.310	1.821	741	1.085
606	Intern projektorganisation (8%)	670	0	650	670
606	Bestyrelsesvederlag, helhedsplaner (1%)	18	69	84	86
Indtægter før renter og bidrag		7.823	7.448	7.009	7.395
603	Renteindtægter	4.020	6.306	4.020	4.020
Indtægter før bidrag fra afdelingerne m.v.		11.843	13.754	11.029	11.415
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	17.100	17.021	18.200	18.400
611	Ekstraordinære indtægter	0	4.465	0	0
621	Årets underskud	0	0	0	0
Indtægter i alt		28.943	35.240	29.229	29.815
Administrationsbidrag			2025	2026	2027
Grundbidrag pr. lejemålsenhed			3.900	3.900	4.068
Særligt gebyr (opnotering på venteliste) (boligsøgende)			500	500	500
Særligt gebyr (årlig ajourføring på venteliste)			300	300	300