

# Boligforeningen ØsterBO

Ældreboliger Østbyparken 38

Regnskab for året 2024/25

## Indholdsfortegnelse

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Stamoplysninger   | 1-38. 2 |
| Resultatopgørelse | 1-38. 3 |
| Balance           | 1-38. 5 |
| Noter             | 1-38. 7 |
| Påtegning         | 1-38. 9 |



Ældreboliger Østbyparken 38

| Boligforening                                                                                                                                                                            | Afdeling                                                                                        | Tilsynsførende kommune                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBF-Boligorganisation<br>Boligforeningen ØsterBO<br>Treschowgade 4<br>7100 Vejle<br>Tlf. 79 43 25 00<br>E-mail kundecenter@osterbo.dk<br>Hjemmeside www.osterbo.dk<br>CVR/SE-nr 14905618 | LBF-afdelingsnummer 38<br>Ældreboliger Østbyparken 38<br><br>Beliggenhed:<br>Stormgade 17 A - K | Kommunenummer 630<br>Vejle Kommune<br>Skolegade 1<br>7100 Vejle<br>Tlf. 76 81 00 00<br>E-mail post@vejle.dk |

| Lejemål                   | Antal rum | Antal lejemål | Bruttoareal i alt m <sup>2</sup> | à lejemålsenheder | Antal lejemålsenheder |
|---------------------------|-----------|---------------|----------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ældreboliger              | 2         | 9             | 576                              | 1                 | 9                     |
| Boligoplysninger i alt    |           | 9             | 576                              |                   | 9                     |
| Lejemålsoplysninger i alt |           | 9             | 576                              |                   | 9                     |

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Matrikeltekst<br>26s<br>Engene, Vejle Jorder | BFE-ejendomsnummer<br>630 7565922 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Skæringsdato byggeregnskab/drift | 01-01-1994 |
|----------------------------------|------------|

|                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                                                                                                                       |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Beboerfaciliteter</b><br>Beboerhus<br>Gæsteværrelse                                                                                                                                                                 | Nej<br>Nej                       | <b>Forbrugsmåling</b><br>Vandmåling, individuel<br>Varmemåling, individuel<br>Varmemåling, kollektiv<br>El-måling, individuel<br>El-måling, kollektiv | Ja<br>Ja<br>Nej<br>Ja<br>Nej                                    |
| <b>Tekniske installationer</b><br>Tostrenget vandsystem (rent/grønt)<br>Vaskerinstallation, fælles<br>Kildesortering af affald, inde i boligen<br>Kildesortering af affald, uden for boligen<br>Komfur (el/gas)<br>Bad | Ja<br>Ja<br>Ja<br>Ja<br>Ja<br>Ja | <b>Opvarmning</b><br>Fjernvarme<br>Solvarmeanlæg<br>Biogasanlæg                                                                                       | Ja<br>Nej<br>Nej                                                |
| <b>Boligafgifter</b><br><br>Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 30-09-2025                                                                                                                                       | <br><br>1.135,75                 | <b>Lejeændring i perioden 01-10-2024 til 30-09-2025</b><br>Dato<br>ingen                                                                              | Kr. pr. m <sup>2</sup><br>0,00<br>I %<br>0,00<br>Kr. i alt<br>0 |

| Konto                              | Note | Beskrivelse                                          | Regnskab<br>2024/25 | Budget<br>2024/25<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2025/26<br><i>ej revideret</i> |
|------------------------------------|------|------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| RESULTATOPGØRELSE                  |      |                                                      |                     |                                          |                                          |
| Ordinære udgifter                  |      |                                                      |                     |                                          |                                          |
| 105.9                              | 1    | Nettokapitaludgifter                                 | 289.015             | 293.000                                  | 290.000                                  |
| Offentlige og andre faste udgifter |      |                                                      |                     |                                          |                                          |
| 106                                |      | Ejendomsskatter                                      | 19.019              | 19.000                                   | 22.000                                   |
| 107                                |      | Vandafgift                                           | 4.069               | 4.000                                    | 4.000                                    |
| 109                                |      | Renovation                                           | 23.775              | 24.000                                   | 25.000                                   |
| 110                                |      | Forsikring og vagtordning                            |                     |                                          |                                          |
|                                    |      | 1. Forsikringer                                      | 3.413               | 4.000                                    | 4.000                                    |
|                                    |      | 2. Vagtordning                                       | 719                 | 1.000                                    | 1.000                                    |
| 111                                |      | Afdelingens energiforbrug                            |                     |                                          |                                          |
|                                    |      | 1. El og varme til fællesarealer                     | 13.302              | 13.000                                   | 14.000                                   |
|                                    |      | 3. Varmeregnskab og målerservice                     | 3.609               | 2.000                                    | 3.000                                    |
| 112                                |      | Bidrag til boligorganisationen                       |                     |                                          |                                          |
|                                    |      | 1. Administrationsbidrag                             |                     |                                          |                                          |
|                                    |      | Pr. lejemål (kr. 3.737)                              | 34.641              | 35.000                                   | 36.000                                   |
|                                    |      | Administrationsbidrag pr. afd. (kr. 37.370)          | 38.490              | 38.000                                   | 40.000                                   |
|                                    |      | 2. Dispositionsfond                                  | 5.958               | 6.000                                    | 6.000                                    |
| 113.9                              |      | Offentlige og andre faste udgifter i alt             | 146.996             | 146.000                                  | 155.000                                  |
| Variable udgifter                  |      |                                                      |                     |                                          |                                          |
| 114                                | 2    | Renholdelse                                          | 50.223              | 47.000                                   | 43.000                                   |
| 115                                | 3    | Almindelig vedligeholdelse                           | 50.157              | 21.000                                   | 21.000                                   |
| 116                                |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: |                     |                                          |                                          |
|                                    | 4    | 1. Afholdte udgifter                                 | 62.351              | 212.000                                  | 252.000                                  |
|                                    | 8    | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser            | -62.351             | -212.000                                 | -252.000                                 |
| 117                                |      | Istandsættelse ved fraflytning:                      |                     |                                          |                                          |
|                                    | 4    | 1. Afholdte udgifter                                 | 0                   | 7.000                                    | 0                                        |
|                                    | 9    | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                      | 0                   | -7.000                                   | 0                                        |
| 118                                | 5    | Særlige aktiviteter                                  | 0                   | 0                                        | 1.000                                    |
| 119                                | 6    | Diverse udgifter                                     | 13.023              | 14.000                                   | 15.000                                   |
| 119.9                              |      | Variable udgifter i alt                              | 113.404             | 82.000                                   | 80.000                                   |
| Henlæggelser                       |      |                                                      |                     |                                          |                                          |
| 120                                | 8    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser  | 189.000             | 189.000                                  | 185.000                                  |
| 124.8                              |      | Henlæggelser i alt                                   | 189.000             | 189.000                                  | 185.000                                  |
| 124.9                              |      | Samlede ordinære udgifter                            | 738.415             | 710.000                                  | 710.000                                  |

| Konto                    | Note | Beskrivelse                                       | Regnskab<br>2024/25 | Budget<br>2024/25<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2025/26<br><i>ej revideret</i> |
|--------------------------|------|---------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b> |      |                                                   |                     |                                          |                                          |
|                          |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                    |                     |                                          |                                          |
| 129                      |      | 1. Tab ved lejeledighed                           | 9.019               | 0                                        | 0                                        |
|                          |      | 2. Dækket af Dispositionsfonden                   | -9.019              | 0                                        | 0                                        |
| 131                      |      | Andre renter                                      | 303                 | 0                                        | 0                                        |
|                          |      | Kursregulering overført til henlæggelser          | 2.321               | 0                                        | 0                                        |
| 136                      |      | Boligsocialt samarbejde                           | 835                 | 1.000                                    | 1.000                                    |
| <b>137</b>               |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>              | <b>3.459</b>        | <b>1.000</b>                             | <b>1.000</b>                             |
| <b>139</b>               |      | <b>Udgifter i alt</b>                             | <b>741.874</b>      | <b>711.000</b>                           | <b>711.000</b>                           |
| <b>140</b>               |      | <b>Overskud i alt</b>                             | <b>0</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                 |
| <b>150</b>               |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>            | <b>741.874</b>      | <b>711.000</b>                           | <b>711.000</b>                           |
| <b>INDTÆGTER</b>         |      |                                                   |                     |                                          |                                          |
|                          |      | <b>Ordinære indtægter</b>                         |                     |                                          |                                          |
| 201                      |      | Boligaftgifter og leje:                           |                     |                                          |                                          |
|                          |      | 1. Beboelse                                       | 654.192             | 654.000                                  | 660.000                                  |
| 202                      |      | Renter                                            |                     |                                          |                                          |
|                          |      | 1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation | 44.405              | 28.000                                   | 30.000                                   |
| 203                      |      | Andre ordinære indtægter                          |                     |                                          |                                          |
|                          | 13   | 6. Overført fra opsamlet resultat                 | 29.000              | 29.000                                   | 21.000                                   |
| <b>203.9</b>             |      | <b>Ordinære indtægter i alt</b>                   | <b>727.597</b>      | <b>711.000</b>                           | <b>711.000</b>                           |
| <b>209</b>               |      | <b>Indtægter i alt</b>                            | <b>727.597</b>      | <b>711.000</b>                           | <b>711.000</b>                           |
| 210                      | 13   | Årets underskud overført                          | 14.277              | 0                                        | 0                                        |
| <b>220</b>               |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>          | <b>741.874</b>      | <b>711.000</b>                           | <b>711.000</b>                           |

| Konto                         | Note | Beskrivelse                            | Regnskab<br>2024/25 | Regnskab<br>2023/24 |
|-------------------------------|------|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| BALANCE PR 30. SEPTEMBER 2025 |      |                                        |                     |                     |
| AKTIVER                       |      |                                        |                     |                     |
| Anlægsaktiver                 |      |                                        |                     |                     |
| 301                           |      | Ejendommens anskaffelsessum            | 6.585.656           | 6.585.656           |
|                               |      | 1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022    | 10.200.000          |                     |
|                               |      | 2. Heraf grundværdi                    | 4.652.000           |                     |
| 302                           |      | Indeksregulering af prioritetsgæld     | 2.766.319           | 2.727.384           |
| 302.9                         |      | Anskaffelsessum                        | 9.351.975           | 9.313.040           |
| 304                           |      | Andre anlægsaktiver:                   |                     |                     |
| 304.9                         |      | Anlægsaktiver i alt                    | 9.351.975           | 9.313.040           |
| Omsætningsaktiver             |      |                                        |                     |                     |
| 305                           |      | Tilgodehavender:                       |                     |                     |
|                               |      | 2. Beboerindskud                       | 15.776              | 15.776              |
|                               |      | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber      | 406                 | 211                 |
|                               |      | 4. Fraflyttede beboere                 | 0                   | 0                   |
|                               |      | 6. Andre debitorer                     | 7.005               | 6.000               |
| 307                           | 7    | Tilgodehavende hos boligorganisationen | 1.602.645           | 1.513.127           |
| 309.9                         |      | Omsætningsaktiver i alt                | 1.625.832           | 1.535.114           |
| 310                           |      | Aktiver i alt                          | 10.977.807          | 10.848.154          |

| Konto                           | Note | Beskrivelse                                        | Regnskab<br>2024/25 | Regnskab<br>2023/24 |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| BALANCE PR 30. SEPTEMBER 2025   |      |                                                    |                     |                     |
| Henlæggelser                    |      |                                                    |                     |                     |
| 401                             | 8    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | 1.454.312           | 1.325.342           |
| 402                             | 9    | Istandsættelse ved fraflytning                     | 15.946              | 15.946              |
| 405                             | 10   | Tab ved fraflytninger                              | 3.661               | 3.661               |
| 406                             | 11   | Andre henlæggelser                                 | 2.587               | 4.284               |
| 406.9                           | 12   | Henlæggelser i alt                                 | 1.476.506           | 1.349.233           |
| 407                             | 13   | Opsamlet resultat                                  | 47.424              | 90.702              |
| 407.9                           |      | Henlæggelser +/- opsamlet resultat                 | 1.523.931           | 1.439.935           |
| Langfristet gæld                |      |                                                    |                     |                     |
| Finansiering af anskaffelsessum |      |                                                    |                     |                     |
| 408                             |      | Oprindelig prioritetsgæld                          |                     |                     |
|                                 |      | 1. Realkreditlån                                   | 2.747.362           | 2.915.945           |
|                                 |      | 4. Grundkapital                                    | 856.140             | 856.140             |
| 409                             |      | Beboerindskud                                      | 131.716             | 131.716             |
| 411                             |      | Afskrivningskonto for ejendommen                   | 5.616.757           | 5.409.240           |
| 412.9                           |      | Finansiering af anskaffelsessum i alt              | 9.351.975           | 9.313.040           |
| 417                             |      | Langfristet gæld i alt                             | 9.351.975           | 9.313.040           |
| Kortfristet gæld                |      |                                                    |                     |                     |
| 419                             |      | Uafsluttede forbrugsregnskaber                     | 10.638              | 6.009               |
| 421                             | 14   | Skyldige omkostninger                              | 79.003              | 73.662              |
| 423                             |      | Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.            | 12.261              | 15.508              |
| 426                             |      | Kortfristet gæld i alt                             | 101.901             | 95.179              |
|                                 |      | Gæld i alt                                         | 9.453.876           | 9.408.219           |
| 430                             |      | Passiver i alt                                     | 10.977.807          | 10.848.154          |

| Konto                                        | Note | Beskrivelse                                                 | Regnskab<br>2024/25 | Budget<br>2024/25<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2025/26<br><i>ej revideret</i> |
|----------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| NOTER                                        |      |                                                             |                     |                                          |                                          |
| 105                                          | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                 |                     |                                          |                                          |
|                                              |      | Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag                   | 207.517             | 210.000                                  | 212.000                                  |
|                                              |      | Prioritetsrenter                                            | 76.889              | 79.000                                   | 74.000                                   |
|                                              |      | Administrationsbidrag                                       | 5.414               | 5.000                                    | 5.000                                    |
|                                              |      | - Rentebidrag                                               | -838                | -1.000                                   | -1.000                                   |
|                                              |      | - Ydelsesstøtte                                             | 33                  | 0                                        | 0                                        |
| <b>Total - Nettokapitaludgifter</b>          |      |                                                             | <b>289.015</b>      | <b>293.000</b>                           | <b>290.000</b>                           |
| 114                                          | 2    | <b>Renholdelse</b>                                          |                     |                                          |                                          |
|                                              |      | Gårdmandsudgifter                                           | 38.951              | 36.000                                   | 31.000                                   |
|                                              |      | Trappevask ol.                                              | 11.272              | 11.000                                   | 12.000                                   |
| <b>Total - Renholdelse</b>                   |      |                                                             | <b>50.223</b>       | <b>47.000</b>                            | <b>43.000</b>                            |
| 115                                          | 3    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                           |                     |                                          |                                          |
|                                              |      | Terræn                                                      | 41                  | 0                                        | 0                                        |
|                                              |      | Bygning, klimaskærm                                         | 1.410               | 0                                        | 0                                        |
|                                              |      | Bygning, tekniske installationer                            | 48.707              | 0                                        | 0                                        |
|                                              |      | Materiel                                                    | 0                   | 21.000                                   | 21.000                                   |
| <b>Total - Almindelig vedligeholdelse</b>    |      |                                                             | <b>50.157</b>       | <b>21.000</b>                            | <b>21.000</b>                            |
| 116                                          | 4    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</b> |                     |                                          |                                          |
|                                              |      | Terræn                                                      | 6.456               | 32.000                                   | 30.000                                   |
|                                              |      | Bygning, klimaskærm                                         | 18.784              | 30.000                                   | 61.000                                   |
|                                              |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                               | 13.626              | 34.000                                   | 23.000                                   |
|                                              |      | Bygning, fælles indvendig                                   | 0                   | 6.000                                    | 0                                        |
|                                              |      | Bygning, tekniske installationer                            | 11.677              | 100.000                                  | 125.000                                  |
|                                              |      | Materiel                                                    | 11.808              | 10.000                                   | 13.000                                   |
| <b>Total - Planlagt og periodisk vedlige</b> |      |                                                             | <b>62.351</b>       | <b>212.000</b>                           | <b>252.000</b>                           |
| 118                                          | 5    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                  |                     |                                          |                                          |
|                                              |      | Driftsudgifter, fællesvaskerier                             | 0                   | 0                                        | 1.000                                    |
| <b>Total - Særlige aktiviteter</b>           |      |                                                             | <b>0</b>            | <b>0</b>                                 | <b>1.000</b>                             |
| 119                                          | 6    | <b>Diverse udgifter</b>                                     |                     |                                          |                                          |
|                                              |      | Afdelingsbestyrelses udgifter                               | 0                   | 0                                        | 1.000                                    |
|                                              |      | Juleudsmykning                                              | 565                 | 1.000                                    | 1.000                                    |
|                                              |      | Kontingent, Landsforeningen                                 | 1.586               | 2.000                                    | 2.000                                    |
|                                              |      | Kontingent, Grundejerforening                               | 10.872              | 10.000                                   | 11.000                                   |
|                                              |      | Andre udgifter                                              | 0                   | 1.000                                    | 0                                        |
| <b>Total - Diverse udgifter</b>              |      |                                                             | <b>13.023</b>       | <b>14.000</b>                            | <b>15.000</b>                            |

| Konto                                                                                                         | Note | Beskrivelse                                               | Regnskab<br>2024/25 | Regnskab<br>2023/24 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| NOTER                                                                                                         |      |                                                           |                     |                     |
| 306/307                                                                                                       | 7    | <b>Tilgodehavende hos boligorganisationen</b>             |                     |                     |
|                                                                                                               |      | 3. Stats eller realkreditobligationer                     | 1.505.685           | 1.383.741           |
|                                                                                                               |      | 4. Øvrige beholdning                                      | 96.960              | 129.386             |
|                                                                                                               |      | <b>I alt</b>                                              | <b>1.602.645</b>    | <b>1.513.127</b>    |
| 401                                                                                                           | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                     |                     |
|                                                                                                               |      | Saldo ved årets begyndelse                                | 1.325.342           | 1.161.671           |
|                                                                                                               |      | Årets anvendelse                                          | -62.351             | -41.741             |
|                                                                                                               |      | Årets henlæggelse                                         | 189.000             | 156.000             |
|                                                                                                               |      | +/- Kursregulering                                        | 2.321               | 49.411              |
|                                                                                                               |      | <b>Saldo ved årets slutning</b>                           | <b>1.454.312</b>    | <b>1.325.342</b>    |
| Henlæggelsen er foretaget med henblik på størst mulig selvfinansiering af 30 års vedligeholdelsesplanlægning. |      |                                                           |                     |                     |
| 402                                                                                                           | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning</b>                     |                     |                     |
|                                                                                                               |      | Saldo ved årets begyndelse                                | 15.946              | 16.000              |
|                                                                                                               |      | Årets anvendelse                                          | 0                   | -6.054              |
|                                                                                                               |      | Årets henlæggelse                                         | 0                   | 6.000               |
|                                                                                                               |      | <b>Saldo ved årets slutning</b>                           | <b>15.946</b>       | <b>15.946</b>       |
| 405                                                                                                           | 10   | <b>Tab ved fraflytninger</b>                              |                     |                     |
|                                                                                                               |      | Saldo ved årets begyndelse                                | 3.661               | 3.661               |
|                                                                                                               |      | <b>Saldo ved årets slutning</b>                           | <b>3.661</b>        | <b>3.661</b>        |
| 406                                                                                                           | 11   | <b>Andre henlæggelser</b>                                 |                     |                     |
|                                                                                                               |      | Saldo ved årets begyndelse                                | 4.284               | 0                   |
|                                                                                                               |      | Årets anvendelse                                          | -2.000              | -47.951             |
|                                                                                                               |      | Årets henlæggelse                                         | 0                   | 52.235              |
|                                                                                                               |      | Årets forrentning                                         | 303                 | 0                   |
|                                                                                                               |      | <b>Saldo ved årets slutning</b>                           | <b>2.587</b>        | <b>4.284</b>        |
| 406.9                                                                                                         | 12   | <b>Henlæggelser i alt</b>                                 |                     |                     |
|                                                                                                               |      | 1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år                   | 158.608             |                     |
|                                                                                                               |      | 2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år                  | 1.317.898           |                     |
|                                                                                                               |      | <b>Saldo ved årets afslutning</b>                         | <b>1.476.506</b>    |                     |
| 407                                                                                                           | 13   | <b>Opsamlet resultat</b>                                  |                     |                     |
|                                                                                                               |      | Saldo ved årets begyndelse                                | 90.702              | 102.075             |
|                                                                                                               |      | Årets underskud                                           | -14.277             | 0                   |
|                                                                                                               |      | Årets overskud                                            | 0                   | 4.626               |
|                                                                                                               |      | Overskud overført til drift                               | -29.000             | -16.000             |
|                                                                                                               |      | <b>Saldo ved årets slutning</b>                           | <b>47.424</b>       | <b>90.702</b>       |
| 421                                                                                                           | 14   | <b>Skyldige omkostninger</b>                              |                     |                     |
|                                                                                                               |      | Øvrige skyldige omkostninger                              | 79.003              | 73.662              |
|                                                                                                               |      | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>                        | <b>79.003</b>       | <b>73.662</b>       |

## PÅTEGNING

### Direktørs påtegning

Foranstående regnskab for Ældreboliger Østbyparken 38 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 19. februar 2026

Pia Lyngdrup Nedergaard

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen ØsterBO

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen ØsterBO, afdeling Ældreboliger Østbyparken 38 for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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

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

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## PÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 brugerne 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, jf. revisionsinstruks om 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

### 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 afdelingen 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.

## PÅTEGNING

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 afdelingen 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.

Odense, den 19. februar 2026

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-Nr. 34359

Peter Krogh Johansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-Nr. 45868

## PÅTEGNING

### Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, d.

### Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, d.

Karin Mortensen  
formand

Anne Katrine Pedersen  
næstformand

Brian Aslak Sørensen

Mathias Balsgaard Brandt

Pernille Christiansen