



Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Regnskab for 01-01-2025 til 31-12-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0012	Kommunenr.	730
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)		Randers Kommune	
Marsvej 1				Laksetorvet 1	
Postboks 916				8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: https://bs2014.dk					
CVR-nr.: 3632 3817					
BBR-ejendomsnr.					
730 55, 730 4262, 730 4231, 730 4230, 730 4196, 730 4160, 730 4020, 730 3960, 730 3958, 730 3854, 730 37409, 730 3730, 730 37263, 730 37259, 730 37198, 730 3719, 730 3645, 730 3634, 730 3341, 730 3190, 730 2253, 730 1932, 730 1696, 730 1352, 730 1048, 730 1043, 730 1041, 730 1039					
Matrikeltekst					
9ak, Gjerlev By, Gjerlev, 11x, Mellerup By, Mellerup, 18æ, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, 18z, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, 9av, Harridslev By, Harridslev, 9aq, Harridslev By, Harridslev, 4li, Hald By, Hald, 3d, Tvede By, Tvede, 1dk, Mellerup By, Mellerup, 41h, Hald By, Hald, 17a, Lem By, Lem, 10bc, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, 13cø, Udbyover By, Udbynder, 13cz, Udbyover By,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		140	11.178	1	140,0
	2	85	6.091	1	85,0
	3	45	3.984	1	45,0
	4	9	983	1	9,0
	5	1	120	1	1,0
Ældreboliger		6	408	1	6,0
	2	6	408	1	6,0
Boligoplysninger i alt		146	11.586		146,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		24,0	0,0	1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		170	11.586		150,8
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus		Ja	Vandmåling, individuel	Ja Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler		Ja	Varmemåling, individuel	Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
			El-måling, individuel	Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme		Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie		Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas		Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne		Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler		Ja	Spildevand, bioværk	Nej	
Solvarmeanlæg		Nej			
Varmepumpeanlæg		Ja			
Biogasanlæg		Nej			
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		146	11.586,0		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri		146	11.586		
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	951,04	01.01.2025	9,49	1,01%	109.968,00

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Regnskab 2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.580.420	5.426	5.529	5.528
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	177.472	285	180	179
107	2	Vandafgift	227.577	200	210	182
109	3	Renovation	455.033	424	454	423
110		Forsikringer	123.066	136	128	134
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	67.966	100	62	74
		3. Målerpasning m.v.	23.717	35	23	23
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	674.227	674	684	670
		2. Dispositionsfond	99.830	102	102	100
		3. Arbejdskapital	28.200	29	29	28
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	2.112	2	2	2
		2. G-indskud	28.648	26	30	28
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.907.848	2.013	1.904	1.844
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	904.918	838	867	969
115	6	Almindelig vedligeholdelse	60.048	75	75	241
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.963.873	2.500	2.933	2.797
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.963.873	0	-2.933	-2.797
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	74.576	149	147	113
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-74.576	0	-147	-113
118	8	Særlige aktiviteter:				
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	10.845	11	11	11
119	9	Diverse udgifter	81.580	63	71	69
119.9		Variable udgifter i alt	1.057.392	987	1.024	1.290
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	2.504.000	2.504	2.632	9.082
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	232.000	232	29	232
123		Tab ved fraflytning m.v.	57.304	60	59	57
124.8		Henlæggelser i alt	2.793.304	2.796	2.720	9.371

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Regnskab 2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.338.963	11.222	11.177	18.034
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.698.347	2.285	2.073	1.654
		2. Renter m.v.	338.486	0	0	383
		3. Administrationsbidrag	241.680	0	0	252
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	6.351	0	0	4
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	429.746	628	805	805
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-429.746	0	-805	-805
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	59.920	67	321	321
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-57.304	-67	-321	-57
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-250
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	72.133	72	280	72
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.001	0	0	6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.361.614	2.357	2.353	2.385
139		Udgifter i alt	13.700.577	13.579	13.530	20.419
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	140
150		Udgifter og evt. overskud i alt	13.700.577	13.579	13.530	20.559

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Regnskab 2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	11.101.968	11.048	11.670	11.174
		3. Almene ældreboliger	398.088	398	0	164
		7. Garager/Carporte	42.200	43	43	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>-17.400</u>	-17	-17	-17
			11.524.856			
202	15	Renter	202.552	370	207	416
203		Andre ordinære indtægter:				
		4. Drift af møde-/selskabslokale	4.860	8	8	8
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>114.000</u>	114	114	7.028
			118.860			
203.9		Ordinære indtægter	11.846.268	11.964	12.025	18.814
		Ekstraordinære indtægter				
204	16	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.615.767	1.615	1.505	1.727
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	<u>21.321</u>	0	0	18
			1.637.088			
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.637.088	1.615	1.505	1.745
209		Indtægter i alt	13.483.356	13.579	13.530	20.559
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>217.221</u>	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	13.700.577	13.579	13.530	20.559

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2025	Regnskab 2024
					i 1.000 kr.	
Balance pr. 31. december 2025						
Aktiver						
Anlægsaktiver						
301	18		Ejendommens anskaffelsessum		114.027.041	114.027
			1. kontantværdi 01-10-2021	98.020.000		
			2. heraf grundværdi	16.202.400		
302			Indeksregulering prioritetsgæld		13.266.217	13.209
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		127.293.258	127.236
303			Forbedringsarbejder:			
	19		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.773.152	33.773.152	34.275
304	20		Andre anlægsaktiver:			
			4. Særstøttelån	5.905.860		4.736
			5. Andre driftsstøttelån	13.040.340	18.946.200	13.040
304.9			Anlægsaktiver i alt		180.012.610	179.288
Omsætningsaktiver						
305			Tilgodehavender			
	21		1. Leje inkl. varme	47.528		14
			2. Beboerinskud	238.683		247
	22		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	565.089		716
	23		4. Fraflytning, heraf til inkasso	122.235		14
	24		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.597		21
	25		6. Andre debitorer	229.937	1.210.070	1
307			Likvide beholdninger			
			2. Bankbeholdning	13.598.261		13.826
			3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	13.598.261	741
309.9			Omsætningsaktiver i alt		14.808.331	15.581
310			Aktiver i alt		194.820.940	194.869

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2025	Regnskab 2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	10.325.314	9.785
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	839.138	682
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	33.226	33
406	29	Andre henlæggelser	0	50
406.9		Henlæggelser i alt	11.197.678	10.550
407	31	Opsamlet resultat + / -	69.582	401
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	11.267.260	10.951
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	32	Oprindelig prioritetsgæld i alt	37.592.577	40.422
409.1		Beboerindskud	2.362.804	2.363
411		Afskrivningskonto for ejendom	87.337.877	84.451
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	127.293.258	127.236
413	33	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.464.515	34.163
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	328.342	359
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	5.905.860	4.736
		5. Andre driftsstøttelån	13.040.340	13.040
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	179.032.315	179.534
Kortfristet gæld				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	690.134	738
421	35	Skyldige omkostninger	3.721.823	3.563
422		Mellemregning med fraflyttere	26.190	12
423	36	Deposita og forudbetalt leje	83.219	71
426		Kortfristet gæld i alt	4.521.365	4.384
430		Passiver i alt	194.820.940	194.869

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	2.551.019	2.558
Prioritetsrenter (-morarenter)	-47.971	-56
Administrationsbidrag	213.595	215
- Kf.overskud anvendt.nedskrivning priogæld	488.420	439
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	638.609	639
Andel til Landsbyggefonden	1.277.217	1.277
	5.120.889	5.073
Prioritering ved indeksslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	335.706	332
Prioritetsrenter (-morarenter)	186.806	194
Administrationsbidrag	9.928	10
- Rentebidrag	-72.909	-82
	459.531	455
Nettokapitaludgifter i alt	5.580.420	5.528
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	227.577	182
	227.577	182
3 109 Renovation		
Fast renovation	412.848	391
Container m.v.	4.891	0
Containervask	4.056	8
Andre renovationsudgifter	33.238	23
	455.033	423
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	184.127	180
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.221	1.193
Administrationsbidrag RandersBolig	490.100	490
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.250
Administrationsbidrag i alt	674.227	670
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.471	4.443
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	758.659	751
Anden renholdelse	146.259	218
	904.918	969

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	10.149	6
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	242	139
Bygning, fælles indvendig	1.109	0
Bygning, tekniske installationer	47.912	96
Materiel	636	1
	<u>60.048</u>	<u>241</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	236.368	239
Bygning, klimaskærm	33.191	232
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	493.794	738
Bygning, fælles indvendig	71.198	0
Bygning, tekniske installationer	1.090.053	1.535
Materiel	39.268	52
	<u>1.963.873</u>	<u>2.797</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	845	1
Energi	10.000	10
Forbrugsartikler	0	1
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-4.860</u>	<u>-8</u>
	<u>5.985</u>	<u>3</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.725	24
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	2.320	1
Kontorudgifter	126	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	19.861	14
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.327	0
Telefon	20.619	17
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	11.200	12
Honorar og gebyr	402	1
	<u>81.580</u>	<u>69</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	2.504.000	9.082
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>216</u>	<u>784</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	232.000	232
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>20</u>	<u>20</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Særstøttelån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	72.133	72
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Renovation	1.720	2
Gas/olie	281	1
Energi Danmark	0	3
	<u>2.001</u>	<u>6</u>
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	11.019.132	11.139
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	986	996
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	82.836	35
Huslejereduktion	-17.400	-17
Almene familieboliger i alt	<u>11.084.568</u>	<u>11.156</u>
Almene ældreboliger	398.088	164
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>976</u>	<u>0</u>
Garager og carporte	42.200	41
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>147</u>	<u>141</u>
15 202 Renter		
Bankrenter	202.552	416
	<u>202.552</u>	<u>416</u>
16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	374.207	374
Driftssikring	1.241.560	1.353
	<u>1.615.767</u>	<u>1.727</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2025	Regnskab 2024
		<i>i 1.000 kr.</i>
17 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	21.180	14
El	141	0
Tinglysning retur	0	2
Renovation	0	2
	<u>21.321</u>	<u>18</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		<i>kr. 1.000</i>	
18	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	114.027.041	114.027
		<u>114.027.041</u>	<u>114.027</u>
19	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	34.275.362	35.817
	+ Tilgang i årets løb	1.196.136	113
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	<u>-1.698.347</u>	<u>-1.654</u>
		<u>33.773.152</u>	<u>34.275</u>
	Lån i egne midler	<u>1.308.636</u>	<u>113</u>
20	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Særstøttelån		
	Kommune	246.400	246
	Realkreditinstitut	246.400	246
	LBF - Landsdispositionsfond	5.413.060	4.244
	Andre driftsstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	<u>13.040.340</u>	<u>13.040</u>
		<u>18.946.200</u>	<u>17.777</u>
21	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	47.528	14
		<u>47.528</u>	<u>14</u>
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	306.856	460
	Vand	<u>258.233</u>	<u>256</u>
		<u>565.089</u>	<u>716</u>
23	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	122.235	14
		<u>122.235</u>	<u>14</u>
24	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	6.042	21
	Vand	<u>555</u>	<u>0</u>
		<u>6.597</u>	<u>21</u>
25	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	229.937	0
	Engangsbeløb opkrævet hos lejer	<u>0</u>	<u>1</u>
		<u>229.937</u>	<u>1</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		kr. 1.000	
26	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	9.785.187	3.500
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	2.504.000	9.082
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.963.873	-2.797
		<u>10.325.314</u>	<u>9.785</u>
		<u>10.325.314</u>	<u>9.785</u>
27	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	681.713	563
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	232.000	232
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-74.576	-113
		<u>839.138</u>	<u>682</u>
28	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	33.226	33
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	57.304	57
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-57.304	-57
		<u>33.226</u>	<u>33</u>
29	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	Henlæggelse til reguleringskonto	50.107	50
	- Afgang i året	-50.107	0
	Andre henlæggelser	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>50</u>
30	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.597.278	1.615
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	9.600.400	8.935
	Saldo ultimo	<u>11.197.678</u>	<u>10.550</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
31	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	400.804	7.288
	- Årets underskud (kt.210)	-217.221	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	140
	- Overført til drift	<u>-114.000</u>	<u>-7.028</u>
		<u>69.582</u>	<u>401</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note				Regnskab 2025	Regnskab 2024
				<i>kr. 1.000</i>	
32	408 Oprindelig prioritetsgæld :				
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:	
	4.956.000		0,00 Nykredit	0	1.148.513
	63.135.100		0,00 Realkredit Danmark	0	22.256.300
	10.417.709		0,00 Landsbyggefonden	0	10.417.499
	594.001		0,00 Kommunekredit	0	0
	4.597.000		0,00 DLR Kredit	0	3.770.266
					<u>37.592.577</u>
					<u>40.422</u>
33	Andre lån:				
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :				
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:	
	21.176.000		0,00 Realkredit Danmark	2051	18.855.095
	6.837.000		0,00 Realkredit Danmark	2051	5.926.093
			0,00 DLR Kredit		7.540.166
			0,00 Sparekassen Danmark		143.161
					<u>32.464.515</u>
					<u>34.163</u>
34	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	Varme				377.399
	Vand				312.735
					<u>690.134</u>
35	421 Skyldige omkostninger				
	Afsatte lønningsomkostninger				24.669
	Afsatte poster byggeregnskab				2.584.929
	Skyldige kreditorer				638.469
	Diverse				473.756
					<u>3.721.823</u>
36	423 Deposita og forudbetalt leje				
	Indflytter				83.219
					<u>83.219</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 22/4 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 22/4 2026

Tommy Hansen

Ivan Engberg

Pia Terkelsen

Ronnie Lysdal

Rasmus Thyboe Thorsen

Michael Grava

Sonja Krogh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afd. 012, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i 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

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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været 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 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.

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

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 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.

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af 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.

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-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af 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.

Aarhus, den 22/4 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

Registreret revisor

MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /