

Regnskabsår		2025		Regnskabsperiode		01.01.2025 - 31.12.2025	
<b>Boligorganisation</b>						<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr. 0027		Boligorganisation		Kommunenr. 510		Haderslev kommune	
CVR-nr. 42254517				Christian X's Vej 39		6100 Haderslev	
Boligselskabet af 1943				Telefon: 74 34 34 34		Fax:	
Danmarksgade 5				Mail: <a href="mailto:post@haderslev.dk">post@haderslev.dk</a>			
6500 Vojens							
Telefon: 74541407							
Mail: <a href="mailto:post@b43.dk">post@b43.dk</a>							
<b>Boligorganisationen omfatter i alt:</b>							
Antal afdelinger: 10							
		Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder		
Lejligheder		58.444	722	1	722		
Enkeltværelser		0	0	1	0		
Erhvervslejemål		0	0	1			
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0		
Garager/carporte		1.056	64	1/5	12,8		
Lejemålsenheder i alt					734,8		
<p>Renteberegningsmetode: dag til dag</p> <p>Rentesatser (gennemsnit): Udlån 2,85 %</p> <p>Afdelingsmidler i forvaltning:</p> <p>1. henlagte midler 1,75 %</p> <p>2. driftsmidler %</p> <p>Dispositionsfond m.v. 1,75 %</p>							
<p>Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 5 medlemmer</p> <p>Formand: Karina Wolff Hansen</p> <p>Daglig administration: Forretningsfører Lisa Nielsen</p> <p>Medarbejderstab: 1 forretningsfører 3 kontorassistenter</p> <p>1 teknisk chef 1 ledende ejendomsfunktionær</p> <p>3 ejendomsfunktionærer</p> <p>1 servicemedarbejder</p>							

## Boligselskabet af 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.		
			Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		1. Bestyrelsesvederlag, afdelinger i drift	45.238,91	45	48
		2. Bestyrelsesvederlag nybyggeri	0,00		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	59.160,96	77	91
511	*	Personaleudgifter	2.638.764,07	2.667	2.695
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	607.003,51	500	590
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsbygning)	125.211,49	151	128
515	*	Afskrivning, driftsmidler	0,00		
521		Revision	115.800,00	130	110
530		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>3.591.178,94</b>	<b>3.570</b>	<b>3.661</b>
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	1.643.796,12	1.000	1.300
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indb. til Landsbyggefonden og Nybyggerifond	7.308.098,45	7.331	7.645
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>12.543.073,51</b>	<b>11.901</b>	<b>12.607</b>
541	*	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>-786.045,63</b>	<b>825</b>	<b>275</b>
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>11.757.027,88</b>	<b>12.726</b>	<b>12.882</b>
551		<b>Overskudsfordeling:</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	43.174,05		
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>11.800.201,93</b>	<b>12.726</b>	<b>12.882</b>

### Indtægter

<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-3.025.372,00	-3.021	-3.021
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	0,00		
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>-3.025.372,00</b>	<b>-3.021</b>	<b>-3.021</b>
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	-286.381,00	-279	-250
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	-1.643.796,11	-1.000	-1.300
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital	-7.308.098,45	-7.331	-7.645
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00		
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00		
		<b>Konto 605 i alt</b>	<b>0,00</b>		
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-322.600,00	-270	-390
		2. Bestyrelsesvedlag, forbedringsarbejder m.v.	0,00		
607		Diverse	0,00		
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-12.586.247,56</b>	<b>-11.901</b>	<b>-12.607</b>
611	*	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>786.045,63</b>	<b>-825</b>	<b>-275</b>
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-11.800.201,93</b>	<b>-12.726</b>	<b>-12.882</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	0,00		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>-11.800.201,93</b>	<b>-12.726</b>	<b>-12.882</b>

## Boligselskabet af 1943

Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
<b>MATERIELLE AKTIVER</b>				
701	*	Administrationsbygning Kontantværdi pr. 31/12 Kontantværdi	3.828.413,11	3.828
702	*	Inventar	0,00	
703	*	Automobil	0,00	
704	*	Edb-anlæg	0,00	
709	*	Andre anlægsaktiver	0,00	
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
713	*	Aktier og andele	0,00	
714		Dispositionsfond/lån til afdelinger	5.012.363,27	5.378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.119.189,24	4.684
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	0,00	
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>14.959.965,62</b>	<b>13.891</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	0,00	8.229
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	
		<b>Afdelingstilgodehavender i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>8.229</b>
724		Tiiskud til forbedringsarbejder	0,00	
726		Andre tilgodehavender	339.539,44	286
727		Forudbetalte udgifter	8.375,44	10
730		Tilgodehavende renter m.v.	0,00	
731	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	35.758.796,92	35.211
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0,00	
	*	2. Bankbeholdning	20.003.591,53	7.204
740		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>56.110.303,33</b>	<b>50.941</b>
750		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>71.070.268,95</b>	<b>64.832</b>

### Passiver

<b>EGENKAPITAL</b>				
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	-18.361.523,70	-14.165
804	*	Opskrivningshenlæggelser	0,00	
805	*	Arbejdskapital	-3.060.455,71	-3.111
810		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-21.421.979,41</b>	<b>-17.276</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.372.414,13	-1.466
		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-1.372.414,13</b>	<b>-1.466</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821	*	Afdelinger i drift	-43.377.973,26	-41.086
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	
		<b>Gæld til afdelinger i alt</b>	<b>-43.377.973,26</b>	<b>-41.086</b>
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0,00	
825		Leverandører	-3.288.787,85	-3.390
826		Omkostninger	-1.338.390,44	-1.356
829		Feriepengeforpligtelse	-213.229,02	-206
830	*	Anden kortfristet gæld	-57.494,84	-53
		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-48.275.875,41</b>	<b>-46.090</b>
		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-71.070.268,95</b>	<b>-64.832</b>

Eventualforpligtelse:

1. Fratrædelsesgodtgørelse

2. Øvrige eventualforpligtigelser

916.160,43

Der er pt. ingen øvrige eventualforpligtigelser

## Boligselskabet af 1943

### Faste noter

#### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2025
502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>	
	Bestyrelsesmøder	8.193,57
	Repræsentationsmøder	15.718,64
	Kursusudgifter bestyrelsen	9.026,00
	Bestyrelsesansvarsforsikring	15.681,20
	Repræsentation m.v.	10.541,55
	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>59.160,96</b>
511	<b>Personaleudgifter</b>	
	Lønninger, adm.personale incl. kørsel	2.563.803,06
	Feriepengeregulering	-1.660,00
	Kursusudgifter	5.523,75
	Uddannelsesfond, barselsfond	12.220,16
	Forsikringer	21.383,15
	Fremmed assistance	19.375,00
	Andre personaleudgifter	18.118,95
	<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>2.638.764,07</b>
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 4 personer.	
	<b>Specifikation ledelsesudgifter</b>	
	Forretningfører, løn inkl. pension	916.160,43
	Skattepligtige personalegodter	6.456,00
513	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)</b>	
	Kontorartikler	3.983,19
	Tryksager	0,00
	Markulering mv.	3.315,29
	Kontingenter m.v.	400,00
	Kopimaskine - service	6.851,70
	EDB - hardware	2.473,75
	EDB - software	358.348,35
	Porto	400,90
	Reklame	0,00
	Mindre nyanskaffelser	39.662,71
	Forsikringer	23.440,10
	Telefon	51.224,06
	Andre udgifter	0,00
	Gebyrer, pbs, bank, mobilpay	116.903,46
	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt</b>	<b>607.003,51</b>
514	<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsbygning)</b>	
	Prioritetsydelse	15.166,95
	Rengøring	2.254,68
	Ei	5.262,21
	Varme	24.734,56
	Forsikring	2.930,29
	Vedligeholdelse	9.313,26
	Ejendomsskat	3.493,60
	Andre udgifter	62.055,94
	<b>Lokaleudgifter i alt</b>	<b>125.211,49</b>
515	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>	
	Inventar	0,00
		0,00
	<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>0,00</b>
531	<b>Tilskud til afdelinger</b>	

## Boligselskabet af 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2025
533/604	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>	
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	486.439,00
	2. Ydelser (beboerbetalning) fra afd. vedr. udamortiserede lån jf. 803.4	4.260.606,00
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden jf. konto 803.24	0,00
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden jf. konto 803.25	480.127,65
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden jf. konto 803.11	2.080.925,80
	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til disp. Fond og LBF i alt</b>	<b>7.308.098,45</b>
541/611	<b>Ekstraordinære udgifter (tilskud disp. fond)</b>	
	Tilskud afd. 1	2.417,10
	Tilskud afd. 4	26.758,89
	Tilskud afd. 6	882,33
	Tilskud afd. 9	0,00
	Tilskud afd. 11	41.107,59
	Tilskud afd. 12	0,00
	Tilskud afd. 13	29.208,90
	Tilskud afd. 14	8.994,56
	Tilskud afd. 17	0,00
	Tilskud afd. 22	272,50
	Regulering af driftsstøtte til afdeling 6, Dybbølgade/Søndergade	-1.660.000,00
	Driftsstøttetilskud afd. 6, Dybbølgade/Søndergade	700.000,00
	Udarbejdelse af projekter i forbindelse med nybyggeri	64.312,50
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>-786.045,63</b>
601	<b>Administrationsbidrag</b>	
	1. Afdelinger i drift:	
	734,8 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr. 3.990	2.931.852,00
	Forbrugsregnskaber:	93.520,00
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>3.025.372,00</b>
	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>	
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	3.591.178,94
	- honorar ved ekstern administration	0,00
	- lovmæssige gebyrer (602)	-286.381,00
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-322.600,00
	<b>Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift</b>	<b>2.982.197,94</b>
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.058,52
602	<b>Lovmæssige gebyrer m.v.</b>	
	Restancegebyr (Påkravsgebyr)	-42.360,00
	A. jourføringsgebyr	-193.450,00
	Opnoteringsgebyr	-42.300,00
	Råderetsgebyr	0,00
	Andre indtægter	-8.271,00
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>-286.381,00</b>

Konto	Specifikation	Regnskab
		2025
532/603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift</b>	
	<b>Renteindtægter (603)</b>	
	1. Afdelinger	-397.195,63
	2. Bankbeholdning	-212.920,01
	3. Obligationer (incl. kursgevinster)	-845.590,28
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	-186.362,27
	7. Andre renter	-1.727,92
	<b>Renteindtægter (603) i alt</b>	<b>-1.643.796,11</b>
	<b>Renteudgifter (532)</b>	
	1. Dispositionsfond (konto 532.11)	48.754,42
	2. Afdelinger	1.408.679,43
	3. Andre renter	0,00
	5. Kurstab, obligationer mv.	0,00
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	0,00
	7. Egen trækingsret	186.362,27
	<b>Renteudgifter (532) i alt</b>	<b>1.643.796,12</b>
	Nettorenteindtægt	0
<b>Noter til balance</b>		
701	<b>Administrationsbygning</b>	
	<b>Anskaffelsessum primo</b>	3.828.413,11
	+ tilgang i året	0,00
	+ afskrivning i året	0,00
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>3.828.413,11</b>
702	<b>Inventar</b>	
	<b>Anskaffelsessum primo</b>	0,00
	+ tilgang i året	0,00
	+ afskrivning i året	0,00
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>
704	<b>Edb-anlæg</b>	
	<b>Anskaffelsessum primo</b>	0,00
	+ tilgang i året	0,00
	+ afskrivning i året	0,00
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>
709	<b>Andre anlægsaktiver</b>	
	<b>Anskaffelsessum primo</b>	0,00
	- ovf. Knt. 704	0,00
	+ tilgang i året	0,00
	+ afskrivning i året	0,00
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>
713	<b>Aktier og andele</b>	
	Aktier og andele i alt	<b>0,00</b>
714	<b>Dispositionsfond/lån til afdelinger</b>	
	Afd. 1 Facaderenovering Østre/Vestre Parkvej samt carpor	410.729,08
	Afd. 6 Hegn og belægning	410.915,22
	Afd. 9 Renovering (Østre Parkvej/Ndr. Ringvej/Nørrevang)	459.803,79
	Afd. 11 Køkken og bad Smedevænget m.fl.	0,00
	Afd. 12 Køkken, J. H. Schmidts vej	1.019.954,97
	Afd. 13 Køkken, Odinsvej	1.361.181,37
	Afd. 14 Skure/carporte/varmepumper	1.095.626,91
	Afd. 17 Råderet køkken, Platanvej	35.910,23
	Afd. 22 Renovering/hvidevarer Allegade/Østre Parkvej	218.241,70
		<b>5.012.363,27</b>

**Boligselskabet af 1943**

Konto	Specifikation	Regnskab	
		2025	
716	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>		
	1. Bundne A- og G indskud		2.228.064,00
	2. C-indskud		39.130,50
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo		2.417.076,97
	Årets tilgang		1.248.555,50
	Årets afgang		0,00
	Tilskrevne renter		186.362,27
			<hr/>
	Indestående i alt		6.119.189,24
<hr/>			
721	<b>Tilgodehavender i afdelinger i drift</b>		
	Lån afd. 1		0,00
	Lån afd. 4		0,00
	Lån afd. 6		0,00
	Lån afd. 9		0,00
	Lån afd. 11		0,00
	Lån afd. 12		0,00
	Lån afd. 13		0,00
	Lån afd. 14		0,00
	Lån afd. 17		0,00
	Lån afd. 22		0,00
			<hr/>
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>		<b>0,00</b>
<hr/>			
722	<b>Nybyggeri/renovering</b>		
<hr/>			
731	<b>Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning</b>		
	Nominel værdi	Kurs	Kursværdi
	248.548 Bank Invest almen bolig	101,29	<b>25.175.426,92</b>
	107.000 Sparinvest bolig	98,91	<b>10.583.370,00</b>
			<hr/>
			<b>35.758.796,92</b>
732.2	<b>Bankbeholdning</b>		
	Bankbeholdninger		<b>20.003.591,53</b>

Konto	Specifikation	Regnskab 2025
803	<b>Dispositionsfond</b>	
	<b>1. Saldo primo</b>	-14.165.066,91
	Tilgang:	
	2. Bidrag, afdelinger	-486.439,00
	3. Rentetilskrivning	-48.754,42
	4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	-4.740.733,65
	7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering jf. §91	0,00
	8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	-93.313,97
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	-2.080.925,82
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	-186.362,27
	Afgang:	
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger	0,00
	21. Tilskud til afdelinger, jf. specifikation	-895.687,50
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	109.641,87
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.745.990,32
	25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	480.127,65
	26. Tilskud fra LBF til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	0,00
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-18.361.523,70</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>	
	<b>Bunden del:</b>	
	31. Udlån jf. specifikation	5.012.363,27
	32. Finansiering af administrationsejendom	2.455.998,98
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.119.189,24
	40. Disponibel del	4.773.972,21
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	-6.496,97 pr. lejemålsenhed.
804	<b>Opskrivningshenslæggelser</b>	
	1. Opskrivningshenslæggelser, administrationsejendo jf. specifikation, årets bevægelser	0,00
	2. Opskrivningshenslæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser	0,00
	<b>Opskrivningshenslæggelser i alt</b>	<b>0,00</b>
805	<b>Arbejdskapital</b>	
	<b>1. Saldo primo</b>	-3.110.595,63
	Tilgang:	
	2. Årets overskud	-43.174,05
	Afgang:	
	4. Årets underskud	0,00
	5. Overførsel til dispositionsfonden	93.313,97
	6. Diverse tilskud jf. specifikation	
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-3.060.455,71</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt</b>	
	<b>Bunden del:</b>	
	7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	0,00
	8. Administrationsorganisations administrationsejendom	0,00
	9. Diverse	0,00
	10. Disponibel del:	-3.060.455,71
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-3.060.455,71</b>
	<b>Disponibel del:</b>	-3.060.455,71
	<b>Saldo ultimo</b>	-3.060.455,71

Konto	Specifikation	Regnskab 2025
821	<b>Kortfristet gæld, afd. i drift</b>	
	Lån afd. 1	-8.116.351,28
	Lån afd. 4	-2.659.508,53
	Lån afd. 6	-3.808.949,82
	Lån afd. 9	-3.859.603,72
	Lån afd. 11	-515.964,39
	Lån afd. 12	-8.257.157,58
	Lån afd. 13	-1.622.023,20
	Lån afd. 14	-3.729.377,28
	Lån afd. 17	-1.163.284,34
	Lån afd. 22	-9.645.753,12
	<b>Mellemregning afdelinger i alt</b>	<b>-43.377.973,26</b>
830	<b>Anden kortfristet gæld</b>	
	A-skat	0,00
	Skyldig ATP	-16.038,00
	Skyldig pension	-25.257,46
	Personale gavekasse	-9.174,94
	Skyldig barsel	-4.200,00
	Skyldig - Uddannelsesfonde	-2.824,44
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>-57.494,84</b>

# Boligselskabet af 1943

For året 2025

## spørgeskema

		Ja	Nej	Irrelevant	Note
<b>Organisationen/Selskabet:</b>					
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?		X		
2.	Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X		
3.	Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X		
4.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:				
a.	Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X		
b.	Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?		X		
c.	Løbende retssager?		X		
d.	Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?				
e.	Andre forhold?		X		
5.	Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X			X
6.	Er der forfaldne ydelser betalt for sent?		X		
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?		X		
8.	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X		
<b>Afdelinger:</b>					
9.	Er der afdelinger:		X		
a.	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?		X		
b.	med underskudssaldi og/eller underfinansiering?		X		
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X		
11.	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:				
a.	Investering i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X		
b.	Løbende retssager?		X		
c.	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X		
d.	Aktiverede projekteringsudgifter?		X		
e.	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X		
f.	Andre forhold?		X		
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:				
a.	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		X	
b.	Istandsættelse ved fraflytning?		X		
c.	Tab ved fraflytning?		X		
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingerne henlagte midler?		X		

# Boligselskabet af 1943

## Noter til spørgeskema

5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?

Afd. 1	kr. 2.417,10
Afd. 4	kr. -389,45
Afd. 6	kr. 882,33
Afd. 14	kr. 8.994,56
Afd. 22	kr. 272,50
I alt	<hr/> kr. 12.177,04

12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?

Generelt er afdelingerne henlæggelsesmidler til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ikke tilstrækkelige efter planerne er blevet gransket.

# Boligselskabet af 1943

## Forretningsføreres påtegning:

Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Vojens, den 18. marts 2026

Lisa Nielsen  
Forretningsfører

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til bestyrelsen i Boligselskabet af 1943*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 1943 i Vojens 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 eanet 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 bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse 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, 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 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, standarderne for offentlig revision, jf. 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 ledelsen 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 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.

Kolding, den 18. marts 2026

**BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 45 71 93 75**

Tommy Schmidt  
Statsautoriseret revisor

---

### Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Vojens, den 18. marts 2026

Karina Wolff Hansen  
Formand

Finn Perschke  
Næstformand

Jytte Kipp

John Diedrichsen

Anne-Charlotte Hansen

### Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på boligselskabets ordinære repræsentantskabsmøde

Vojens, den 23. april 2026

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tommy Myllerup Schmidt

**BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 45719375**

### Underskriver

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5f37402d-bc25-453f-8d29-b23bdbb46a67

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-03-18 15:22:49 UTC



## Lisa Nielsen

### Underskriver

På vegne af: Forretningsfører

Serienummer: 463a5254-c028-4528-ab77-1502161644dd

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-03-18 15:22:52 UTC



## Karina Wolff Hansen

### Underskriver

På vegne af: Formand

Serienummer: 8702c5ef-4c8e-4106-b92f-daae2759bbd0

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-03-18 15:24:00 UTC



## Jytte Margrethe Kipp

### Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 47763355-f221-4f9d-a19e-7d7ca1d81d4e

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-03-18 15:24:49 UTC



## John Diedrichsen

### Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 58223a9b-fb08-425f-b7ab-0a67a7e782db

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-03-18 15:26:19 UTC



## Finn Perschke

### Underskriver

På vegne af: Næstformand

Serienummer: cd614f57-416b-4c9f-b05e-39309adc6644

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-18 15:28:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: NSXCM-TFJEK-JG02L-FJHRO-VEQ55-9BZJL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Anne-Charlotte Hansen

### Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 780cb962-bb3a-4a88-a32c-7dbf646ee4b4

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-03-18 17:38:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.