

# HvidovreBo

## Årsregnskab for 2025

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0381

**Administrator:**

LBF-nr.: 8037

**Tilsynsførende kommune:**

Kommune-nr.: 167

HvidovreBo  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
www.hvidovrebo.dk

FA09  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
www.fa09.dk

Hvidovre Kommune  
Hvidovrevej 278  
2650 Hvidovre  
Telefon 36 39 36 39  
www.hvidovre.dk

**Boligorganisationen omfatter i alt:**

	Antal lejemål	Brutto- etageareal antal m <sup>2</sup>	à lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Antal afdelinger: 9				
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	714	58.160,4	1	714,0
3. Erhvervslejemål	1	98,4	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	8,0
4. Institutioner	1	328,0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	6,0
5. Garager og carporte	113	515,4	1/5	22,6
6. Kælderrum	54		1/5	10,8
7. nyttehave	30		1/5	6,0
<b>I alt for afdelingen</b>	<b>913</b>	<b>59.102,2</b>		<b>767,4</b>

Renteberegningsmetode:	Daglig rente	
Rentesatser:	Udlån	Diskonto + 1%
	1. Afdelinger	1,58%
	2. Boligorganisation	2,66%

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle bemærkninger**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, se dog afsnittet om periodisering.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1642 af 7. december 2023.

Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang, at Lov om almene boliger m.v. eller bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med bilag ikke fastsætter regler.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå organisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå organisationen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

### **Boligorganisationens årsregnskab**

#### **Fællesforvaltning og forrentning**

Der er vedtaget en ny investeringsstrategi, som opfylder de nye regler på området. Det betyder at investeringerne er opdelt i boligorganisationens andel og afdelingernes andel og i korte og lange investeringer. Forrentning af afdelingernes midler kan ses på forsiden af organisationens regnskab. Afdelingernes udlån hos boligorganisationen er forrentet med diskontoen + 1%.

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

#### **Obligationer og aktier**

Måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Afdelingernes årsregnskab**

#### **Periodisering**

Der periodiseres kun på udgifter til vand og forsikringer, samt væsentlige poster. Øvrige udgifter bogføres på fakturadato og regnskabet indeholder udgifter svarende til 12 måneder.

#### **Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer foretages på baggrund af 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelserne fastsættes i overensstemmelse med reglerne, således at årets henlæggelse aldrig anvendes i henlæggelsesåret.

#### **Forbedringsarbejder**

Større forbedringsarbejder lånefinansieres. Årets afdrag udgiftsføres og anvendes til afskrivning af forbedringsarbejdet.

Mindre forbedringsarbejder afskrives over højst 10 år på baggrund af budgetmæssig fastsat afskrivning, med undtagelse af kollektiv råderet, der kan afskrives over 20 år.

#### **Tab på fraflyttere**

Rykning for tilgodehavender hos fraflyttere indgår over året i faste procedurer. I forbindelse med årsregnskabet foretages en vurdering af tabsrisikoen af hvert enkelt tilgodehavende. Overstiger tab ved fraflytning kr. 380 pr. lejemål, dækkes det af dispositionsfonden.

#### **Indskud**

Det vurderes løbende, om det oprindelige indskud generelt er tilstrækkeligt til at dække fraflytters istandsættelsesudgifter ved fraflytning. I tilfælde hvor indskuddet findes for lavt, kan organisationsbestyrelsen beslutte at hæve beløbet til kr. 274 pr. m<sup>2</sup> i 2025 jf. almenlejelovens § 48, stk. 2.

#### **Resultatafvikling**

Eventuelle driftsunderskud/-overskud indarbejdes til afskrivning over højst 3 år ved førstkommende budgetlægning. Overskud bruges også til nedskrivning på eventuel underfinansiering på forbedringsarbejder.

## HvidovreBo

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025

Konto		Note	BUDGET	
			2025	2026
			i 1.000 kr.	
			(Urevideret)	
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
<b>Bestyrelsesudgifter</b>				
501		Bestyrelsesvederlag: Afdelinger i drift	47.923	24 50
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	66.530	117 113
			<b>114.453</b>	141 163
<b>Forretningsførelse</b>				
512	2	Forretningsførelse	3.138.458	3.256 3.447
513	3	Kontorholdsudgifter	95.771	173 176
514	4	Kontorlokaleudgifter	4.896	5 5
516	5	Særlige aktiviteter	241.316	200 231
			<b>3.480.440</b>	3.634 3.859
521		Revision	112.600	107 112
530	6	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>3.707.493</b>	3.882 4.134
532	7	Renteudgifter	1.709.381	999 1.425
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.514.149	4.565 4.058
540		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>9.931.024</b>	9.446 9.617
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
541	9	Ekstraordinære udgifter	357.979	218 100
550		<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.289.003</b>	9.664 9.717
551		<b>Overskudsfordeling</b>		
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	252.420	0 0
560		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>10.541.424</b>	9.664 9.717

## HvidovreBo

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025

Konto		Note	BUDGET	
			2025	2026
			i 1.000 kr.	
			(Urevideret)	
<b><u>Indtægter</u></b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
601	10	Administrationsbidrag: Egne afdelinger i drift	3.796.671	3.806
603	7	Renteindtægter	1.855.041	1.075
604	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.514.149	4.565
610		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>10.165.862</b>	<b>9.446</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
611	11	Ekstraordinære indtægter	375.562	218
<b>Indtægter i alt</b>			<b>10.541.424</b>	<b>9.664</b>

## HvidovreBo

Balance pr. 31. december 2025

Konto	Note		2024 i 1.000 kr.
<b><u>Aktiver</u></b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
715	18	Indskudskapital, sideaktivitet	46
716	12	Indestående i Landsbyggefonden	22.975
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>23.022</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
726	13	Andre tilgodehavender	352
727		Forudbetalte udgifter	1.056
730		Tilgodehavende renter m.v.	0
731	14	Obligationer	40.388
732		Likvide beholdninger:	
	15	Bankbeholdning	27.468
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>69.264</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>92.285</b>

HvidovreBo

Balance pr. 31. december 2025

Konto		Note	2024 i 1.000 kr.	
<b><u>Passiver</u></b>				
<b>Egenkapital</b>				
801	16	Foreningsandele	572.785	573
803	17	Dispositionsfond	27.258.584	27.213
805	18	Arbejdskapital	5.993.491	5.741
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>33.824.860</b>	33.526
<b>Kortfristet Gæld</b>				
821	19	Mellemregning afdelinger i drift	56.851.114	56.444
825		Leverandører	9.171	1.099
826	20	Skyldige omkostninger	1.145.265	1.126
830	21	Anden kortfristet gæld	118.364	90
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>58.123.914</b>	58.759
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>91.948.774</b>	92.285
	22	Eventualforpligtelser		

Note		Konto	BUDGET		
			i 1.000 kr.		
			2025	2026	
			(Urevideret)		
<b>1</b>	<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, info m.m.</b>			
		Generalforsamling	6.851	12	13
		Bestyrelsesudgifter	26.643	45	45
		Forsikring, bestyrelse	8.800	10	10
		Kurser og kongresser	0	25	20
		Repræsentation	24.236	25	25
			<b>66.530</b>	117	113
<b>2</b>	<b>512</b>	<b>Forretningsførelse</b>			
		Forretningsførerselskab	3.145.573	3.114	3.297
		Afregning administrationshonorar	-147.125	0	0
		<b>Tillægsydelse</b>			
		Forbrugsregnskaber	140.010	142	150
			<b>3.138.458</b>	3.256	3.447
<b>3</b>	<b>513</b>	<b>Kontorholdsudgifter</b>			
		Juridisk assistance	0	0	5
		IT udstyr, småanskaffelser	0	10	5
		IT-pakker	14.965	86	84
		Vedligeholdelsesabonnementer IT	16.631	15	15
		Kurser og undervisning	0	0	5
		Betalingsgebyrer	64.174	62	62
			<b>95.771</b>	173	176
<b>4</b>	<b>514</b>	<b>Kontorlokaleudgifter</b>			
		Lokaleleje	4.896	5	5
			<b>4.896</b>	5	5
<b>5</b>	<b>516</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		Beboerbladsdrift	241.316	200	231
			<b>241.316</b>	200	231
<b>6</b>	<b>530</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	530	Bruttoadministrationsudgifter	3.707.493	3.882	4.134
		Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	<b>3.707.493</b>	3.882	4.134
		Pr. lejemaalshenhed	<b>4.831</b>	5.049	5.377

## HvidovreBo

## Noter til årsregnskab for 2025

Note		Konto	BUDGET		
			i 1.000 kr.		
			2025	2026	
			(Urevideret)		
<b>7</b>	<b>603</b>	<b>Renteindtægter</b>			
		Afdelingernes mellemregning er forrentet med 1,58%			
		Afdelinger	1	0	5
		Bankbeholdning	316.497	0	0
		Renteindtægter obligationer	599.965	886	923
		Kursgevinst obligationer	333.626	0	0
		Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	604.951	189	582
			<b>1.855.041</b>	1.075	1.510
<b>7</b>	<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>			
		Dispositionsfond renteudgifter	0	45	77
		Afdelinger	960.690	765	766
		Kurstab obligationer	89.246	0	0
		Kurtage obligationer	54.495	0	0
		Trækningsret	604.951	189	582
			<b>1.709.381</b>	999	1.425
		Nettorenteindtægt	<b>145.660</b>	76	85
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed i hele kr.	<b>190</b>	99	111
<b>8</b>	<b>533</b>	<b>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</b>			
	<b>604</b>	<b>til dispositionsfonden m.v.</b>			
		Bidrag, afdelinger til dispositionsfonden	508.019	524	0
		Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	265.512	266	266
		Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	724.040	724	724
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	3.016.579	3.051	3.068
			<b>4.514.149</b>	4.565	4.058
<b>9</b>	<b>541</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Tilskud fra dispositionsfonden	357.979	218	100
			<b>357.979</b>	218	100

HvidovreBo

Noter til årsregnskab for 2025

Note		Konto	BUDGET	
			i 1.000 kr.	
			2025	2026
			(Urevideret)	
<b>10</b>	<b>601</b>	<b>Administrationsbidrag, egne afdelinger</b>		
		Antal lejemålsenheder	<b>767,4</b>	768,8
		Grundbidrag FA09 pr. lejemålsenhed i hele kr.	<b>4.050</b>	4.050
		Administrationsbidrag FA09, egne afdelinger i drift	3.107.970	3.114
		Grundbidrag eget pr. lejemålsenhed i hele kr.	<b>715</b>	715
		Administrationsbidrag eget, egne afdelinger i drift	548.691	550
		Tillægsydelse:		
		Forbrugsregnskaber	140.010	142
			<b>3.796.671</b>	3.806
<b>11</b>	<b>611</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>		
		Salg af Bolind aktier	17.583	0
		Tilskud fra dispositionsfonden	357.979	218
			<b>375.562</b>	218

Note		Konto		2024 i 1.000 kr.
<b>12</b>	<b>716</b>	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>		
		Bunden A- og G-indskud	3.358.650	3.359
		C-indskud	711.924	712
		Bunden del i alt	4.070.574	4.071
		Disponibel egen trækingsret:		
		Trækingsret (egne midler)	18.904.914	22.309
		Tilgang trækingsret	1.809.947	1.785
		Afgang trækingsret (tilskud afdelinger)	-2.784.460	-5.771
		Tilskrevne renter trækingsret	604.951	582
		Disponibel egen trækingsret ultimo	18.535.352	18.905
			<b>22.605.926</b>	<b>22.975</b>
<b>13</b>	<b>726</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>		
		Projekter - Dispositionsfonden	4.351.724	272
		Andre tilgodehavender	147.125	80
			<b>4.498.849</b>	<b>352</b>
<b>14</b>	<b>731</b>	<b>Obligationer</b>		
		Nom. værdi	Kurs værdi	
		<b>Boligorganisation:</b>		
		Jyske Bank - Korte, primo	0	
		Jyske Bank - Korte, tilgang	83.897	
		Ultimosaldo	80.100	83.897
		Jyske Bank - Lange, primo	0	
		Jyske Bank - Lange, tilgang	4.023.794	
		Jyske Bank - Lange, afgang	-1.254	
		Ultimosaldo	4.181.000	4.022.540
		HP Fonde - Korte, primo	0	
		HP Fonde - Korte, tilgang	71.059	
		Ultimosaldo	68.300	71.059
		HP Fonde - Lange, primo	0	
		HP Fonde - Lange, tilgang	4.030.683	
		HP Fonde - Lange, afgang	-8.156	
		Ultimosaldo	4.015.700	4.022.527
		<b>Boligorganisationen i alt</b>	<b>8.345.100</b>	<b>8.200.023</b>

Note	Konto	2024 i 1.000 kr.	
	<b>Afdelinger:</b>		
	Jyske Bank - Korte, primo	0	
	Jyske Bank - Korte, tilgang	4.541.841	
	Ultimosaldo	4.336.300	4.541.841
	Jyske Bank - Lange, primo	0	
	Jyske Bank - Lange, tilgang	19.559.818	
	Jyske Bank - Lange, afgang	-6.097	
	Ultimosaldo	20.324.000	19.553.720
	HP Fonde - Korte, primo	0	
	HP Fonde - Korte, tilgang	3.862.589	
	Ultimosaldo	3.712.600	3.862.589
	HP Fonde - Lange, primo	0	
	HP Fonde - Lange, tilgang	20.209.823	
	HP Fonde - Lange, afgang	-40.894	
	Ultimosaldo	20.134.700	20.168.929
	<b>Afdelinger i alt</b>	48.507.600	48.127.079
	<b>Fællesforvaltning</b>		
	Obligationsbeholdning Danske Bank	11.287.429	
	Obligationsbeholdning DB, tilgang	25.243	
	Obligationsbeholdning DB, afgang	-11.312.673	
	Ultimosaldo	0	0
	Obligationsbeholdning Nykredit Bank	29.100.876	
	Obligationsbeholdning NYK, tilgang	280.512	
	Obligationsbeholdning NYK, afgang	-29.381.389	
	Ultimosaldo	0	0
	<b>Fællesforvaltning i alt</b>	0	0
		56.852.700	56.327.102
15	<b>732 Bankbeholdning</b>		40.388
	Driftskonto	3.510.758	11.749
	Nykredit Cibor	4.463.321	15.642
	Depotkonto boligorganisation	1.231	0
	Depotkonto afdelinger	4.919	0
	Depotkonto	786	77
		<b>7.981.015</b>	<b>27.468</b>

Note	Konto		2024 i 1.000 kr.
<b>16</b>	<b>801 Foreningsandele</b>		
	Primosaldo	572.785	573
	Ultimosaldo	<b>572.785</b>	573
<b>17</b>	<b>803 Dispositionsfond</b>		
	<b>1. Primosaldo</b>	27.212.594	31.553
	<b>Tilgang:</b>		
	Bidrag, afdelinger	508.019	0
	Rentetilskrivning	0	77
	Udamortiserede lån	1.182.567	1.183
	Fritagelse udamortiserede lån	-193.015	-193
	Korrektioner	0	189
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	4.272.266	4.207
	Fritagelse pligtmæssige bidrag	-1.255.687	-1.232
	Renter af egen trækningsret	604.951	582
	<b>Saldo efter tilgang</b>	<b>32.331.695</b>	36.366
	<b>Afgang:</b>		
	<u>Tilskud mv.</u>	0	-1.392
	<u>Tilskud til tab ved lejeledighed</u>		
	Afdeling 6	-251.906	-6
	<u>Tilskud til tab ved fraflytning</u>		
	Afdeling 2	-57.768	-70
	Afdeling 3	-38.559	
	Afdeling 4	-2.802	
	Afdeling 9	-6.945	
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-1.206.631	-1.190
	Indbetaling Landsdispositionsfondens	-724.040	-724
	Tilskud fra egen trækningsret	-2.784.460	-5.771
	<b>Ultimosaldo</b>	<b>27.258.584</b>	27.213
	<b>Ultimosaldo pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>35.521</b>	35.396

HvidovreBo

Noter til årsregnskab for 2025

Note	Konto		2024 i 1.000 kr.
	<b>Bunden del:</b>		
716	Indestående i landsbyggefonden	22.605.926	22.975
	Bunden del i alt	22.605.926	22.975
	Disponibel del	4.652.657	4.237
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>6.063</b>	5.511
		<b>27.258.584</b>	27.213
<b>18</b>	<b>805 Arbejdskapital</b>		
	Saldo primo	5.741.071	5.411
	Årets overskud	252.420	330
	<b>Ultimosaldo</b>	<b>5.993.491</b>	5.741
	<b>Saldo ultimo pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>7.810</b>	7.468
	<b>Bunden del:</b>		
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	9.000	9
	Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	37.150	37
	Bunden del i alt	46.150	46
	Disponibel del	5.947.341	5.695
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed i hele kr.</b>	<b>7.750</b>	7.408
		<b>5.993.491</b>	5.741
<b>19</b>	<b>821 Mellemsgning afdelinger i drift</b>		
	601 Svendbjergvej	2.705.830	2.523
	602 Gl. Køge Landevej 392-408	6.454.030	7.652
	603 Hvidovregade	2.624.008	2.696
	604 Hvidovrevej	5.741.292	5.975
	605 Gl. Køge Landevej 274 A-D	17.417	2.171
	606 Strandhavevej/Strandmarksvej	27.028.490	27.455
	607 Tavlekærvej/Kærstykkevej	5.334.343	5.053
	608 Vojensvej	5.258.546	1.364
	609 Tavlekærvej 98 A-E	1.687.158	1.554
		<b>56.851.114</b>	56.444

Note	Konto		2024 i 1.000 kr.
<b>20</b>	<b>826 Skyldige omkostninger</b>		
	Mellemregning med fordelingsafdelinger	35.421	44
	Mellemregning FA09	87.090	67
	Skyldige omkostninger - LBF	935.155	925
	Skyldige omkostninger	87.600	91
		<b>1.145.265</b>	<b>1.126</b>
<b>21</b>	<b>830 Anden kortfristet gæld</b>		
	ATP	11.880	10
	Skyldig DA Barsel	6.999	3
	Kapitalpension	99.485	77
		<b>118.364</b>	<b>90</b>

**22 Eventualforpligtelser**Tab ved fraflytning

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 386 pr. lejermålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 63.194.

**Administrationspåtegning**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 252.420. Overskuddet skyldes i al væsentlighed at organisationen har fået positiv afkast af sine egne beholdninger. Organisationen har derudover fået overskudsudlodning fra FA09, som reducerer administrationsudgifterne samt haft besparelse på mødeudgifter. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 5.993.491.

Glostrup, den 22. april 2026  
FA09

Kasper Nørballe  
Direktør

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til den øverste myndighed i HvidovreBo**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

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

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

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafslæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetning**

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.

**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.

København, den 22. april 2026  
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR 44 52 80 45

Lars Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne28631

# HvidovreBo

## Spørgeskema

### Årsregnskab for 2025

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0381

HvidovreBo

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.hvidovrebo.dk

**Administrator:**

LBF-nr.: 8037

FA09

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.fa09.dk

**Tilsynsførende kommune:**

Kommune-nr.: 167

Hvidovre Kommune

Hvidovrevej 278

2650 Hvidovre

Telefon 36 39 36 39

www.hvidovre.dk

**Spørgsmål:**

**Ja**

**Nej**

**Irrelevant**

**Boligorganisationen:**

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 garantiforpligtelse (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? X
  - e. andre forhold? X
- 1 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? X
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? X
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelinger? X

**HvidovreBo**  
**Spørgeskema**  
**Årsregnskab for 2025**

<b>Spørgsmål:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Irrelevant</b>
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenheder af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
<b><u>Afdelinger:</u></b>			
9. Er der afdelinger:			
2 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		
3 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. Investeringer 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	
b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
c. Tab ved fraflytning?		X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

**HvidovreBo  
Spørgeskema  
Årsregnskab for 2025**

**1 Tilskud fra dispositionsfonden, Tab ved lejeledighed**

606 Strandhavevej/Strandmarksvej	251.906
	251.906

**Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering**

**2 Afdelinger med overskud de sidste tre år, der overstiger 3% af lejeindtægten**

Afdeling	2023	2024	2025
601 Svendbjergvej	80.474	93.880	56.854
602 Gl. Kge landevej 392-408	204.483	194.049	113.192
605 Gl. Kge landevej 274 A-D	109.802	96.677	34.828
606 Strandhavevej/Strandmarksvej	1.075.908	1.158.381	650.634
607 Tavlekærvej/Kærstykkevej	106.146	726.476	182.039
608 Vojensvej	289.359	545.496	232.302

**3 Afdelinger med underskud/underfinansiering**

**Afdelinger med underskud**

Afdeling	Primo	Budget- afvikling	Årets overskud	Årets Underskud	Ultimo
603 Hvidovregade 43-45	315.605	-147.000	-79.872	0	88.732

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

**HvidovreBo**  
**Spørgeskema**  
**Årsregnskab for 2025**

**Afdelinger med underfinansiering**

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenovering.

Der foreligger lånetilbud fra et realkreditinstitut på flere af arbejderne.

Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil foreningen lånefinansiere øvrige arbejder med midler fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Afdeling	Afholdte udgifter Konto 303	Finansiering Konto 413/424	Underfinansiering
601 Svendbjergvej	2.888.801	2.870.785	18.016
602 Gl. Kge landevej 392-408	8.093.405	6.872.975	1.220.430
603 Hvidovregade 43-45	32.014.644	31.829.369	185.275
604 Hvidovrevej 315-329	7.455.899	3.956.323	3.499.577
605 Gl. Kge landevej 274 A-D	5.253.979	3.258.289	1.995.690
606 Strandhavevej/Strandmarksvej	81.011.266	77.610.698	3.400.568
607 Tavlekærsvej/Kærstykkevej	26.049.933	24.076.639	1.973.294
608 Vojensvej	361.299	0	361.299

Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående afsluttede forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.

Øvrige igangværende moderniseringsarbejder vil blive realkreditfinansieret, når arbejderne er afsluttet.

Kollektive individuelle moderniseringer bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb. De kan i nogle tilfælde afskrives over 20 år.

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år, med undtagelse af bad, der afdrages over 20 år.

**Administrationspåtegning**

Glostrup, den 22. april 2026

FA09

Kasper Nørballe  
direktør

### **Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema**

#### **Til Hvidovre Kommune og øverste myndighed i HvidovreBo**

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation HvidovreBo for regnskabsåret 2025 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2025, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Hvidovre Kommune og øverste myndighed i HvidovreBo til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

#### **Ledelsens ansvar**

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelse af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

**HvidovreBo**  
**Revisionspåtegning til spørgeskema**  
**Årsregnskab for 2025**

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2025 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 22. april 2026  
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR 44 52 80 45

Lars Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne28631

**HvidovreBo**  
**Revisionspåtegning til spørgeskema**  
**Årsregnskab for 2025**

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivitets- og afdelingsregnskaber for:

Afdeling 601 601 Svendbjergvej

Afdeling 602 602 Gl. Kge landevej 392-408

Afdeling 603 603 Hvidovregade 43-45

Afdeling 604 604 Hvidovrevej 315-329

Afdeling 605 605 Gl. Kge landevej 274 A-D

Afdeling 606 606 Strandhavevej/Strandmarksvej

Afdeling 607 607 Tavlekærsvej/Kærstykkevej

Afdeling 608 608 Vojensvej

Afdeling 609 609 Tavlekærsvej 98 A-E

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hvidovre, den 19. maj 2026

Palle Christensen  
Formand

Jette Wagner  
Næstformand

Anni Nielsen

Joan Kragh

Mick Noren Larsen

HvidovreBo  
Revisionspåtegning til spørgeskema  
Årsregnskab for 2025

**Øverste myndigheds påtegning**

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hvidovre, den

Dirigent

Palle Christensen  
Formand