



Afd. 03-38 Vestergrave
Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023

BOLIGSELSKAB	AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE				
LBF-Boligorganisationsnr. 334 Randers Boligforening af 1940 Marsvej 1 Postboks 916 8960 Randers SØ Tlf.: 7026 0076 E-mail: post@randersbolig.dk Hjemmeside: www.randersbolig.dk CVR-nr.: 4567 6315	LBF-afdelingsnr. 0038 Vestergrave Vestergrave 15-23 + 32 8900 Randers C	Kommunenr. 730 Randers Kommune Laksetorvet 1 8900 Randers C Tlf.: 8915 1515 E-mail: randers.kommune@randers.dk				
BBR-ejendomsnr.		730 19634, 730 13031				
Matrikeltekst						
220 Randers Bygrunde, 282 Randers Bygrunde						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger	2	15	1.183	1	15,0	
	3	7	458	1	7,0	
	5	7	570	1	7,0	
	5	1	155	1	1,0	
Boligoplysninger i alt		15	1.183		15,0	
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt		15	1.183		15,0	
Beboerfaciliteter:						
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja	
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja Varmemåling, kollektiv	Ja Varmemåling, kollektiv	Nej	
		Varmemåling, individuel	Ja El-måling, kollektiv	Ja El-måling, kollektiv	Nej	
Opvarmning:						
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja	
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys. (rent/grønt)	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej	
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja	
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift		
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	1.183,0		01-12-1984		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0				
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri	15	1.183,0				
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0				
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m ²	959,15		0,00	0%		

Afd. 03-38 Vestergrave

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<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 (Beboerbetalning)	304.517	305	305	305
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	62.421	62	62	62
107	2	Vandafgift	36.090	41	40	47
109	3	Renovation	41.915	41	43	41
110		Forsikringer	12.397	13	13	12
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	3.022	12	20	18
	3.	Målerpasning m.v.	9.628	15	13	13
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	61.980	62	63	62
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	227.454	246	254	256
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	64.907	66	63	72
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.243	15	15	11
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	411.734	263	301	852
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-375.390	-263	-301	-852
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	7.409	21	13	8
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-7.409	-21	-13	-8
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	11.592	15	14	13
119	9	Diverse udgifter	21.065	15	11	22
119.9		Variable udgifter i alt	146.151	111	103	117
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	351.294	294	348	319
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30	24	30
123		Tab ved fraflytning m.v.	5.355	5	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	386.649	329	377	354
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.064.770	991	1.039	1.032

Afd. 03-38 Vestergrave

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	98.088	152	97	64
		2. Renter m.v.	64.068	0	75	44
		3. Administrationsbidrag	<u>10.207</u>	0	0	7
			172.363			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.008	17	81	81
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-26.008</u>	0	-81	-81
			0	-17		
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	36.283	0	45	45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5.355	0	-45	-5
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-30.928</u>	0	0	-40
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	3	0	0
		3. Diverse renter	<u>5.096</u>	0	0	62
			5.096			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>2.000</u>	2	10	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		13.756	0	2
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>193.215</u>	157	182	180
139		Udgifter i alt	<u>1.257.985</u>	1.148	1.221	1.212
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.257.985</u>	1.148	1.221	1.212

Afd. 03-38 Vestergrave

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2022/2023	2022/2023	2023/2024	2021/2022
				<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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.134.672	1.135	1.206	1.101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>-24.000</u>	0	-12	-24
202	14	Renter	14.187	0	3	67
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	24.000	0	12	24
		2. Drift af fællesvaskeri	<u>10.233</u>	13	12	12
203.9		Ordinære indtægter	1.159.092	1.148	1.221	1.181
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>14.028</u>	0	0	3
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.028	0	0	3
209		Indtægter i alt	1.173.120	1.148	1.221	1.183
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>84.866</u>	0	0	29
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.257.985	1.148	1.221	1.212

Afd. 03-38 Vestergrave

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. kontantværdi 01-10-2022	8.400.000	
		2. heraf grundværdi	2.234.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	2.951.851	2.952
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.341.022	3.341.022
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.292.873	6.391
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje inkl. varme	3.249	3
		2. Beboerindskud	8.900	8
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	105.411	103
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	49.505	56
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.975	7
	22	6. Andre debitorer	29.320	4
	23	7. Forudbetalte udgifter	32.166	32
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	423.681	423.681
309.9		Omsætningsaktiver i alt	661.206	760
310		Aktiver i alt	6.954.079	7.151

Afd. 03-38 Vestergrave

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	294.000	313
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	157.295	135
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	11.943	12
406.9		Henlæggelser i alt	463.238	460
407	27	Opsamlet resultat + / -	-115.535	-33
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	347.703	427
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum				
409.1		Beboerindskud	113.260	113
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.838.591	2.839
412.9		Finansiering af anskaffelsesum	2.951.851	2.952
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>3.341.022</u>	3.341.022
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>110.540</u>	110.540
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	6.403.413	6.504
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.856	113
421	30	Skyldige omkostninger	45.096	81
423	31	Deposita og forudbetalt leje	5.011	26
426		Kortfristet gæld i alt	202.963	220
430		Passiver i alt	6.954.079	7.151

Afd. 03-38 Vestergrave

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	101.506	102
Andel til Landsbyggefonden	203.011	203
	<hr/> 304.517	<hr/> 305
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 304.517	<hr/> 305
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	36.090	47
	<hr/> 36.090	<hr/> 47
3 109 Renovation		
Fast renovation	37.976	37
Container m.v.	3.667	3
Affaldsposer etc.	51	0
Andre renovationsudgifter	221	1
	<hr/> 41.915	<hr/> 41
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	16.043	16
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	45.938	46
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	61.980	62
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.132	<hr/> 4.153
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	63.951	68
Trappevask m.v.	929	1
Anden renholdelse	27	4
	<hr/> 64.907	<hr/> 72
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	3.260	8
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.115	2
Bygning, fælles indvendig	7.677	0
Bygning, tekniske installationer	0	1
Materiel	190	0
	<hr/> 12.243	<hr/> 11

Afd. 03-38 Vestergrave

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	150.054	79
Bygning, klimaskærm	28.652	37
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	119.404	668
Bygning, fælles indvendig	6.886	3
Bygning, tekniske installationer	102.731	53
Materiel	4.006	13
	<hr/>	<hr/>
	411.734	852
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	7.824	8
Energi	2.439	3
Vedligeholdelse	265	1
Diverse	1.064	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-10.233	-12
	<hr/>	<hr/>
	1.359	1
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.402	2
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	750	1
Kontorudgifter	803	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	10.452	5
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.566	7
Telefon	884	1
Lokaleudgifter	2.749	3
Kontorgodtgørelse	1.262	1
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	197	1
	<hr/>	<hr/>
	21.065	22
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	351.294	319
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	297	270
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	30.000	30
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	25	25

Afd. 03-38 Vestergrave

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Lokalkontor 2021/22	890	0
ATP 1. kv. 2022	69	0
Gebyr byggesagsbehandling	769	0
Indgået tab ovf. til disp.fond	12.028	2
	<hr/>	<hr/>
	13.756	2
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<hr/>	<hr/>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	1.134.672	1.101
Huslejereduktion	959	931
Almene familieboliger i alt	-24.000	-24
	<hr/>	<hr/>
	1.110.672	1.077
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.091	5
Øvrige rente indtægter	5.096	62
	<hr/>	<hr/>
	14.187	67
15 206 Korrektion tidligere år		
Intrum	12.028	2
Rekvision 1122877	2.000	0
	<hr/>	<hr/>
	14.028	3

Afd. 03-38 Vestergrave

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
16 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	2.951.851	2.952
	<u>2.951.851</u>	<u>2.952</u>
17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	3.439.110	2.969
+ Tilgang i årets løb	0	534
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-98.088	-64
	<u>3.341.022</u>	<u>3.439</u>
18 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	3.249	3
	<u>3.249</u>	<u>3</u>
19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	53.653	45
Antenne	51.757	59
	<u>105.411</u>	<u>103</u>
20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	49.505	56
	<u>49.505</u>	<u>56</u>
21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	3.988	2
Andre forbrugsregnskaber	4.987	5
	<u>8.975</u>	<u>7</u>
22 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	26.945	0
Engangsbetalt opkrævet hos lejer	0	3
Opkræves hos lejer via husleje	2.375	1
	<u>29.320</u>	<u>4</u>
23 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	15.605	16
Vandudgifter	6.988	8
Renovation	9.573	9
	<u>32.166</u>	<u>32</u>
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	375.390	908
+ Årets henlæggelser (kt.120)	351.294	319
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-375.390	-852
	<u>351.294</u>	<u>375</u>
Primo saldo kursregulering	-62.390	-62
Årets kursregulering	5.096	0
	<u>294.000</u>	<u>313</u>

Afd. 03-38 Vestergrave

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	134.704	113
+ Årets henlæggelser (kt.121)	30.000	30
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-7.409	-8
	<u>157.295</u>	<u>135</u>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	11.943	12
+ Årets henlæggelser (kt.123)	5.355	5
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-5.355	-5
	<u>11.943</u>	<u>12</u>
27 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-32.669	-4
- Årets underskud (kt.210)	-84.866	-29
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	2.000	0
	<u>-115.535</u>	<u>-33</u>
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
278.000 6,00 Realkredit Danmark	2033 140.436	152
3.341.000 0,00 Realkredit Danmark	2052 3.200.586	3.288
	<u>3.341.022</u>	<u>3.439</u>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	112.964	68
Antenne	39.892	45
	<u>152.856</u>	<u>113</u>
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	2.023	2
Skyldige kreditorer	11.858	62
Diverse	31.215	17
	<u>45.096</u>	<u>81</u>
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	5.011	26
	<u>5.011</u>	<u>26</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 4/3 2024

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 4/3 2024

Jan Guldman

Hans Kristiansen

Margrethe Stegger Stenbæk

Stig Olesen

Bent Hoe Bredgaard

Sandy Jones

Suzette Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 038, for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 boigafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 regnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Afd. 03-38 Vestergrave

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, 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, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 4/3 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /