

## Afd. 03-12 Kodammen 2

## Regnskab for 01-10-2020 til 30-09-2021

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0012	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Kodammen 2</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Ymersvej 34-42		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8920 Randers NV		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 89151515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.dk					
CVR-nr.: 4567 6315					
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
730 20134					
<b>Matrikeltekst</b>					
146 b Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		30	2.464	1	30,0
	1	0	0	1	0,0
	2	9	596	1	9,0
	3	18	1.532	1	18,0
	4	2	224	1	2,0
	5	1	112	1	1,0
	1	0	0	1	0,0
	1	0	0	1	0,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>30</b>	<b>2.464</b>		<b>30,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- P-pladser		0	0		0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>30</b>	<b>2.464</b>		<b>30,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	2.464,0		01-01-1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	30	2.464,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
<b>Boligafgifter</b>					
Leje pr. m <sup>2</sup>	657,41		0,00	0%	

## Afd. 03-12 Kodammen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	Regnskab 2019/2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>32.948</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	50.215	50	50	50
107	2	Vandafgift	5.484	0	0	13
109	3	Renovation	67.080	67	72	71
110		Forsikringer	23.352	23	26	23
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	31.466	34	32	31
		3. Målerpasning m.v.	14.420	16	17	17
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	124.114	126	125	126
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	11.688	12	12	12
		2. G-indskud	163.486	165	167	162
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>491.307</b>	<b>493</b>	<b>501</b>	<b>503</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	188.745	197	198	199
115	6	Almindelig vedligeholdelse	18.503	45	30	10
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	535.184	775	627	336
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-535.184	0	-627	-336
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	28.161	9	7	8
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-28.161	0	-7	-8
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	36.675	41	41	35
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	0	2	1	0
119	9	Diverse udgifter	28.729	28	28	25
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>272.652</b>	<b>313</b>	<b>298</b>	<b>270</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	573.000	573	629	574
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	53.000	53	37	42
123		Tab ved fraflytning m.v.	9.990	10	0	10
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>635.990</b>	<b>636</b>	<b>666</b>	<b>626</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.432.897</b>	<b>1.475</b>	<b>1.498</b>	<b>1.432</b>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2020/2021	2020/2021	2021/2022	2019/2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	185.907	260	189	165
		2. Renter m.v.	51.850	0	60	80
		3. Administrationsbidrag	<u>11.651</u>	0	0	12
			249.409			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.567	0	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-8.567</u>	0	0	0
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	2.404	0	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.404</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	<u>61.168</u>	0	7	0
			61.168			
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		1.200	0	3
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>311.776</u></b>	<b>260</b>	<b>256</b>	<b>260</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>1.744.674</u></b>	<b>1.735</b>	<b>1.754</b>	<b>1.692</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>21.484</u>	0	0	50
			21.484			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>1.766.158</u></b>	<b>1.735</b>	<b>1.754</b>	<b>1.742</b>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2020/2021	2020/2021	2021/2022	2019/2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	13	Boligaft og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.650.900	1.650	1.650	1.651
		6. Kældre m.v.	<u>420</u>	0	0	0
202	14	Renter	0	0	0	5
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	45.704	36	41	41
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>49.000</u>	49	63	42
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b><u>1.746.024</u></b>	<b>1.735</b>	<b>1.754</b>	<b>1.739</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>20.134</u>	0	0	3
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b><u>20.134</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>1.766.158</u></b>	<b>1.735</b>	<b>1.754</b>	<b>1.742</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b><u>1.766.158</u></b>	<b>1.735</b>	<b>1.754</b>	<b>1.742</b>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
					<i>i 1.000 kr.</i>
			<b>Balance pr. 30. september 2021</b>		
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		1.398.474	1.398
		1. kontantværdi 01-10-2021	13.000.000		
		2. heraf grundværdi	1.797.900		
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>1.398.474</b>	<b>1.398</b>
303		Forbedringsarbejder:			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.767.304	3.767.304	3.953
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.165.778</b>	<b>5.352</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje inkl. varme	14.840		0
		2. Beboerindsud	640		0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	168.869		236
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	14.038		0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.165		0
	22	6. Andre debitorer	550		1
	23	7. Forudbetalte udgifter	28.298	228.400	28
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.101.242	3.101.242	2.970
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.329.642</b>	<b>3.234</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.495.420</b>	<b>8.586</b>

Afd. 03-12 Kodammen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<i>i 1.000 kr.</i>				
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.065.821	2.028
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	401.483	377
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	49.612	42
406	27	Andre henlæggelser	0	19
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.516.916</b>	<b>2.466</b>
407	28	Opsamlet resultat +/-	125.271	153
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.642.188</b>	<b>2.618</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409.1		Beboerindskud	24.390	24
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.374.084	1.374
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.398.474</b>	<b>1.398</b>
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>3.767.304</u>	3.953
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>317.990</u>	325
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.483.768</b>	<b>5.677</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	229.333	252
421	31	Skyldige omkostninger	96.556	33
422		Mellemregning med fraflyttere	11.825	0
423	32	Deposita og forudbetalt leje	27.568	6
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	<u>4.184</u>	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>369.464</b>	<b>290</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>8.495.420</b>	<b>8.586</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 70.110 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	10.982	11
Andel til Landsbyggefonden	21.966	22
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>32.948</b>	<b>33</b>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	5.484	0
Andre bidrag	0	13
	5.484	13
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	62.273	60
Affaldsposer etc.	3.112	0
Containervask	0	9
Andre renovationsudgifter	1.696	2
	67.080	71
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	31.770	31
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.059	1.047
Administrationsbidrag RandersBolig	92.344	94
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.078	3.141
Administrationsbidrag i alt	124.114	126
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.137	4.188
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	147.675	153
Trappevask m.v.	41.007	46
Anden renholdelse	63	0
	188.745	199
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	1.430	0
Bygning, klimaskærm	2.425	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.609	5
Bygning, fælles indvendig	1.475	0
Bygning, tekniske installationer	8.475	2
Materiel	1.088	2
	18.503	10

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	34.719	14
Bygning, klimaskærm	21.018	8
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	344.139	101
Bygning, fælles indvendig	40.046	179
Bygning, tekniske installationer	74.969	24
Materiel	20.294	10
	535.184	336
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Forbrugsartikler	0	1
Vedligeholdelse	36.675	33
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-45.704	-41
	-9.028	-6
	0	0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.192	4
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	396	1
Godtgørelseshonorar	750	1
Kurser	0	1
Kontorudgifter	134	0
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	4.054	5
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	5.267	0
Telefon	1.844	2
Lokaleudgifter	6.951	6
Kontorgodtgørelse	626	1
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	136	0
Diverse	27	0
Center	4.352	5
	28.729	25
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	573.000	574
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	233	233

Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	53.000	42
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>22</u>	<u>17</u>
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab ovf. til disp.fond	1.200	2
EI	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>1.200</u>	<u>3</u>
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>1.619.868</u>	<u>1.620</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	657	657
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>31.032</u>	<u>31</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>1.650.900</u>	<u>1.651</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	<u>420</u>	<u>0</u>
	<u>420</u>	<u>0</u>
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>0</u>	<u>5</u>
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	1.200	2
Afsat 1-5 års eftersyn vinduesudskiftning	18.934	0
Overskud ved konvertering af lån	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>20.134</u>	<u>3</u>

## Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	1.398.474	1.398
	<u>1.398.474</u>	<u>1.398</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	3.953.211	3.906
+ Tilgang i årets løb	0	213
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-185.907	-165
	<u>3.767.304</u>	<u>3.953</u>
<b>18 305.1 Leje incl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	14.840	0
	<u>14.840</u>	<u>0</u>
<b>19 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	62.368	127
Vand	106.502	109
	<u>168.869</u>	<u>236</u>
<b>20 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	14.038	0
	<u>14.038</u>	<u>0</u>
<b>21 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Vand	1.165	0
	<u>1.165</u>	<u>0</u>
<b>22 305.6 Andre debitorer</b>		
Diverse debitorer	0	1
Opkræves hos lejer via husleje	550	0
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>550</u>	<u>1</u>
<b>23 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	12.554	13
Renovation	15.744	15
	<u>28.298</u>	<u>28</u>
<b>24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	2.028.005	1.790
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	573.000	574
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-535.184	-336
	<u>2.065.821</u>	<u>2.028</u>
<b>25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	376.645	342
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	53.000	42
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-28.161	-8
	<u>401.483</u>	<u>377</u>

## Afd. 03-12 Kodammen 2

Note	Regnskab 2020/2021	Regnskab 2019/2020
		<i>i 1.000 kr</i>
<b>26 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	42.025	32
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	9.990	10
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-2.404	0
	<u>49.612</u>	<u>42</u>
<b>27 406 Andre henlæggelser</b>		
	<u>0</u>	<u>19</u>
<b>28 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	152.787	145
+ Årets overskud (kt. 140)	21.484	50
- Overført til drift	-49.000	-42
	<u>125.271</u>	<u>153</u>
<b>29 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
1.731.000            1,50 Nykredit A/S	2034	1.269.685            1.351
2.628.000            0,50 Realkredit Danmark	2043	2.497.620            2.602
		<u>3.767.304            3.953</u>
<b>30 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	131.898	152
Vand	97.435	99
	<u>229.333</u>	<u>252</u>
<b>31 421 Skyldige omkostninger</b>		
Afsatte lønningsomkostninger	5.131	18
Skyldige kreditorer	16.835	4
Diverse	74.589	11
	<u>96.556</u>	<u>33</u>
<b>32 423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
Indflytter	27.568	6
	<u>27.568</u>	<u>6</u>
<b>33 425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :</b>		
Varme	4.184	0
	<u>4.184</u>	<u>0</u>

## Påtegninger

### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 22/2 2022

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

### **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 012, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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. 03-12 Kodammen 2

### Påtegninger

#### 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.

## Afd. 03-12 Kodammen 2

### Påtegninger

#### 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 22/2 2022

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 /