

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2
Regnskab for 01-10-2021 til 30-09-2022

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr. 334		LBF-afdelingsnr. 0025		Kommunenr. 730		
Randers Boligforening af 1940		Ungskuepladsen 2		Randers Kommune		
Marsvej 1		Nørrebrogade 112-138		Laksetorvet 1		
Postboks 916		8930 Randers NØ		8900 Randers C		
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515		
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk		
E-mail: post@randersbolig.dk						
Hjemmeside: www.randersbolig.dk						
CVR-nr.: 4567 6315						
BBR-ejendomsnr.						
730 15958						
Matrikeltekst						
418 L Randers Markjorder						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed		Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		83	6.669	1		83,0
	2	3	184	1		3,0
	3	36	2.730	1		36,0
	4	44	3.756	1		44,0
Boligoplysninger i alt		83	6.669			83,0
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²		0,0
- Garager/carporte		25	0	1/5		5,0
Lejemålsoplysninger i alt		108	6.669			88,0
Beboerfaciliteter:						
Beboerhus	Ja		Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej		Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
			Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
			El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:						
Fjernvarme	Ja		Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej		Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej		Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Solvarmeanlæg	Nej		Spildevand, bioværk	Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
	Antal lejemål		Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	83		6.669,0			01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0		0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0		0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri	83		6.669,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0		0			
Boligafgifter						
	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet		Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	683,06		01.10.2021	-10,74	-1,56%	-71.652,00

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	188.501	189	189	189
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	245.980	246	246	246
107	2	Vandafgift	34.004	0	46	51
109	3	Renovation	234.645	204	203	200
110		Forsikringer	61.924	65	64	60
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	101.250	99	80	76
		3. Målerpasning m.v.	42.099	53	53	48
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	365.420	366	364	364
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	2.	G-inds kud	453.696	450	450	443
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.539.019	1.483	1.506	1.488
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	520.111	503	495	505
115	6	Almindelig vedligeholdelse	75.484	88	88	32
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	1.154.603	1.294	1.131	1.384
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.154.603	0	-1.131	-1.384
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	52.675	40	47	39
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-52.675	0	-47	-39
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	111.861	123	120	110
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	16.033	30	30	12
119	9	Diverse udgifter	51.837	60	57	50
119.9		Variable udgifter i alt	775.327	804	790	710
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.512.000	1.512	1.471	1.665
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	67.000	67	93	67
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	29
124.8		Henlæggelser i alt	1.579.000	1.579	1.564	1.761
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.081.846	4.055	4.049	4.148

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
				<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)	640.904	777	640	634
		2. Renter m.v.	108.677	0	137	115
		3. Administrationsbidrag	<u>24.899</u>	0	0	27
			774.481			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.620	0	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-22.620</u>	0	-20	-20
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	99.729	8	1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-29.568	-8	-1	-1
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-70.161</u>	0	0	0
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	13	14	113
		3. Diverse renter	<u>574.878</u>	0	0	0
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>45.573</u>	46	46	46
			0			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	<u>0</u>	0	2	0
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		10.272	0	28
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.405.204</u>	836	839	964
139		Udgifter i alt	<u>5.487.050</u>	4.891	4.888	5.112
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>25.464</u>	25.464	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.512.514</u>	4.891	4.888	5.112

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	4.660.320	4.657	4.660	4.732
		1. Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46	46	46
		6. Kældre m.v.	16.155	16	16	16
		7. Garager/Carporte	57.600	49	55	58
		9. - Merleje	-9.000	-9	-9	-9
			4.771.335			
202	15	Renter	619.480	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	90.771	85	94	82
		4. Drift af møde-/selskabslokale	18.665	26	26	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	21	0	104
			109.436			
203.9		Ordinære indtægter	5.500.251	4.891	4.888	5.035
Ekstraordinære indtægter						
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	12.263	0	0	28
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.263	0	0	28
209		Indtægter i alt	5.512.514	4.891	4.888	5.064
210		Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	49
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.512.514	4.891	4.888	5.112

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			Balance pr. 30. september 2022		<i>i 1.000 kr.</i>
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		5.041.452	5.041
		1. kontantværdi 01-10-2021	39.500.000		
		2. heraf grundværdi	8.807.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		5.041.452	5.041
303		Forbedringsarbejder:			
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.898.734	7.898.734	8.540
304	19	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån	780.735	780.735	822
304.9		Anlægsaktiver i alt		13.720.921	14.403
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	20	1. Leje inkl. varme	29.173		16
		2. Beboerindskud	0		2
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	556.207		473
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	53.633		113
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.319		4
	24	6. Andre debitorer	1.240		3
	25	7. Forudbetalte udgifter	108.789	755.361	106
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.294.611	5.294.611	5.783
309.9		Omsætningsaktiver i alt		6.049.972	6.501
310		Aktiver i alt		19.770.893	20.904

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2021/2022	2020/2021
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.675.127	3.893
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	714.873	701
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	85.559	115
406.9		Henlæggelser i alt	4.475.558	4.708
407	29	Opsamlet resultat + / -	20.888	-5
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	4.496.446	4.704
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	167.730	168
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	201.952	202
411		Afskrivningskonto for ejendom	4.671.770	4.672
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.041.452	5.041
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.898.734	8.540
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	768.080	753
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	780.735	822
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	14.489.001	15.156
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	551.347	583
421	32	Skyldige omkostninger	186.413	375
422		Mellemregning med fraflyttere	108	9
423	33	Deposita og forudbetalt leje	38.578	77
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	9.000	0
426		Kortfristet gæld i alt	785.446	1.044
430		Passiver i alt	19.770.893	20.904

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 262.150 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	62.834	63
Andel til Landsbyggefonden	125.667	126
	<hr/> 188.501	<hr/> 189
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 188.501	<hr/> 189
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	34.004	51
	<hr/> 34.004	<hr/> 51
3 109 Renovation		
Fast renovation	186.859	177
Affaldsposer etc.	44.647	19
Andre renovationsudgifter	3.139	4
	<hr/> 234.645	<hr/> 200
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	95.920	93
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.090	1.059
Administrationsbidrag RandersBolig	269.500	271
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.078
Administrationsbidrag i alt	365.420	364
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.153	<hr/> 4.137
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	378.170	402
Trappevask m.v.	139.216	103
Anden renholdelse	2.725	0
	<hr/> 520.111	<hr/> 505
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	9.025	7
Bygning, klimaskærm	11.782	5
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	20.069	9
Bygning, fælles indvendig	1.971	3
Bygning, tekniske installationer	28.883	7
Materiel	3.754	1
	<hr/> 75.484	<hr/> 32
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	110.627	415
Bygning, klimaskærm	63.807	38
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	497.724	608
Bygning, fælles indvendig	132.223	176
Bygning, tekniske installationer	293.262	94
Materiel	56.961	53
	<hr/> 1.154.603	<hr/> 1.384

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	1.138	0
Energi	19.501	26
Vedligeholdelse	91.223	85
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-90.771</u>	<u>-82</u>
	<u>21.090</u>	<u>29</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	4.469	0
Energi	3.156	10
Forbrugsartikler	5.416	1
Vedligeholdelse	2.992	2
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-18.665</u>	<u>-6</u>
	<u>-2.632</u>	<u>6</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.414	12
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	0	1
Kontorudgifter	677	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	3.179	3
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	314	1
Telefon	10.264	7
Lokaleudgifter	17.279	20
Kontorgodtgørelse	1.642	2
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	1.091	0
Center	4.979	5
	<u>51.837</u>	<u>50</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>1.512.000</u>	<u>1.665</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>227</u>	<u>250</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>67.000</u>	<u>67</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>10</u>	<u>10</u>
11 132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	45.573	46
	<u>45.573</u>	<u>46</u>
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Indgået tab overført til dispositionsfond	8.457	28
Udskiftning af vandmåler dec. 2020	1.515	0
Vinduespolering september 2021	250	0
Depositum bilejemål	50	0
	<u>10.272</u>	<u>28</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
	<i>i 1.000 kr.</i>	
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	4.555.344	4.627
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	683	694
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	104.976	105
Almene familieboliger i alt	<u>4.660.320</u>	<u>4.732</u>
Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>7</u>	<u>0</u>
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	16.155	16
	<u>16.155</u>	<u>16</u>
Garager og carporte	57.600	58
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>192</u>	<u>192</u>
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.602	0
Øvrige rente indtægter	574.878	0
	<u>619.480</u>	<u>0</u>
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået tab overført til dispositionsfond	8.457	28
Regulering	2	0
Rest infrastruktur Glarbjergvej området	3.804	0
	<u>12.263</u>	<u>28</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
17 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	5.041.452	5.041
	<u>5.041.452</u>	<u>5.041</u>
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	8.539.638	9.174
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-640.904	-634
	<u>7.898.734</u>	<u>8.540</u>
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	780.735	822
	<u>780.735</u>	<u>822</u>
20 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	29.173	16
	<u>29.173</u>	<u>16</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	270.190	160
Vand	286.017	313
	<u>556.207</u>	<u>473</u>
22 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	53.633	113
	<u>53.633</u>	<u>113</u>
23 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	1.019	0
Vand	5.300	4
	<u>6.319</u>	<u>4</u>
24 305.6 Andre debitorer		
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	1.026	2
Opkræves hos lejer via husleje	214	1
	<u>1.240</u>	<u>3</u>
25 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	61.495	61
Renovation	47.294	45
	<u>108.789</u>	<u>106</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
26 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	3.892.607	3.612
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.512.000	1.665
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.154.603	-1.384
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-574.878	0
	<u>3.675.127</u>	<u>3.893</u>
27 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	700.548	672
+ Årets henlæggelser (kt.121)	67.000	67
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-52.675	-39
	<u>714.873</u>	<u>701</u>
28 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	115.127	87
+ Årets henlæggelser (kt.123)	0	29
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-29.568	-1
	<u>85.559</u>	<u>115</u>
29 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-4.577	148
- Årets underskud (kt.210)	0	-49
+ Årets overskud (kt. 140)	25.464	0
- Overført til drift	0	-104
	<u>20.888</u>	<u>-5</u>
30 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :		Udløb:
1.552.000 1,50 Jyske Realkredit (Brf)		2040 1.234.789 1.291
2.755.000 -0,50 Jyske Realkredit (Brf)		2027 1.846.183 2.211
431.000 4,00 Realkredit Danmark		2029 193.893 217
5.208.000 1,00 Realkredit Danmark		2043 4.623.869 4.821
		<u>7.898.734</u> <u>8.540</u>
31 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	322.909	335
Vand	228.439	248
	<u>551.347</u>	<u>583</u>

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
32 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	8.846	13
Afsatte poster byggeregnskab	0	4
Skyldige kreditorer	121.528	151
Diverse	56.038	207
	<hr/>	<hr/>
	186.413	375
33 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	37.198	76
Depositum	1.380	1
	<hr/>	<hr/>
	38.578	77

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 21/2 2023

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 21/2 2023

Jan Guldmann

Hans Kristiansen

Bent Hoe Bredgaard

Stig Olesen

Margrethe Stegger Stenbæk

Suzette Thomsen

Sandy Jones

Påtegninger

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 025, for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

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.

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 21/2 2023

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 /