

## Afd. 03-26 Nørrebro

## Regnskab for 01-10-2021 til 30-09-2022

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0026	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Nørrebro</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Nattergalvej 19-23		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		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				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
730 15460					
<b>Matrikeltekst</b>					
235 a Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Familieboliger		30	2.240	1	30,0
	3	30	2.240	1	30,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>30</b>	<b>2.240</b>		<b>30,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- Garager/carporte		21	0	1/5	4,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>51</b>	<b>2.240</b>		<b>34,0</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	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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	2.240,0			01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	30	2.240,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0			
<b>Boligafgifter</b>	<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b>	<b>Dato for lejeændring</b>	<b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Lejeændring i %</b>	<b>Lejeændring årsbasis</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>	695,54		0,00	0%	

## Afd. 03-26 Nørrebro

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>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>115.965</b>	<b>116</b>	<b>116</b>	<b>116</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	76.511	77	77	77
107	2	Vandafgift	70.878	96	60	48
109	3	Renovation	79.038	70	72	66
110		Forsikringer	21.480	23	24	21
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	32.571	21	24	23
		3. Målerpasning m.v.	9.273	11	13	12
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	141.185	142	142	141
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	152.320	152	152	149
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>583.256</b>	<b>592</b>	<b>564</b>	<b>536</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	207.701	194	201	194
115	6	Almindelig vedligeholdelse	33.132	34	34	12
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	257.933	431	525	1.412
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-257.933	0	-525	-1.412
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	14.007	7	11	21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-14.007	0	-11	-21
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	8.201	11	12	9
119	9	Diverse udgifter	21.915	22	26	21
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>270.949</b>	<b>261</b>	<b>273</b>	<b>236</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	725.000	725	662	784
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	0	0	18	50
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	12	11
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>725.000</b>	<b>725</b>	<b>692</b>	<b>845</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.695.170</b>	<b>1.694</b>	<b>1.645</b>	<b>1.733</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	99.693	127	100	97
		2. Renter m.v.	21.071	0	27	23
		3. Administrationsbidrag	4.904	0	0	5
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	28.192	0	29	19
			0			

Afd. 03-26 Nørrebro

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
				<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.287	2	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-4.287</u>	0	-10	-10
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	21.012	2	272	272
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.424	-2	-272	-11
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-9.588</u>	0	0	-260
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	10	11	76
		3. Diverse renter	<u>373.758</u>	373.758	0	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	171.252	0	0	5
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>698.870</b>	<b>137</b>	<b>167</b>	<b>226</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.394.040</b>	<b>1.831</b>	<b>1.812</b>	<b>1.959</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	20.629	20.629	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.414.669</b>	<b>1.831</b>	<b>1.812</b>	<b>1.959</b>

## Afd. 03-26 Nørrebro

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>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	1.684.368	1.675	1.715	1.674
		6. Kældre m.v.	44.103	43	44	43
		7. Garager/Carporte	24.480	27	25	24
			<u>1.752.951</u>			
202	13	Renter	402.756	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	14.665	14	14	14
		6. Overført fra opsamlet resultat	72.000	72	14	149
			<u>86.665</u>			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.242.371</b>	<b>1.831</b>	<b>1.812</b>	<b>1.904</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	172.298	0	0	6
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>172.298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.414.669</b>	<b>1.831</b>	<b>1.812</b>	<b>1.911</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	48
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.414.669</b>	<b>1.831</b>	<b>1.812</b>	<b>1.959</b>

Afd. 03-26 Nørrebro

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
				<i>i 1.000 kr.</i>	
				<b>Balance pr. 30. september 2022</b>	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		2.581.439	2.581
		1. kontantværdi 01-10-2021	16.000.000		
		2. heraf grundværdi	2.739.400		
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>2.581.439</b>	<b>2.581</b>
303		Forbedringsarbejder:			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.374.392	1.374.392	1.470
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.955.831</b>	<b>4.052</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje inkl. varme	0		15
		2. Beboerindskud	0		3
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	94.844		58
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	6.283		24
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.700		0
	21	6. Andre debitorer	0		6
	22	7. Forudbetalte udgifter	49.051	151.878	50
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.957.374	3.957.374	4.323
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.109.252</b>	<b>4.480</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.065.083</b>	<b>8.532</b>

Afd. 03-26 Nørrebro

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.147.883	3.055
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	519.651	534
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	27.134	39
406	26	Andre henlæggelser	15.000	15
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.709.667</b>	<b>3.642</b>
407	27	Opsamlet resultat + / -	47.833	99
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.757.500</b>	<b>3.741</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	28	Oprindelig prioritetsgæld i alt	37.308	71
409.1		Beboerindskud	96.000	96
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.448.131	2.415
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.581.439</b>	<b>2.581</b>
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.374.392	1.172
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	176.280	160
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>4.132.111</b>	<b>3.914</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	114.580	124
421	31	Skyldige omkostninger	50.865	753
422		Mellemregning med fraflyttere	9.292	0
423	32	Deposita og forudbetalt leje	735	1
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>175.472</b>	<b>877</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>8.065.083</b>	<b>8.532</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 102.590 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

## Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	33.521	41
Prioritetsrenter (-morarenter)	2.501	4
Administrationsbidrag	1.328	1
- Kf.overskud anvendt.nedskrivning priogæld	0	-9
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	26.205	26
Andel til Landsbyggefonden	52.410	52
	115.965	116
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	115.965	116
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	70.878	48
	70.878	48
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	64.008	63
Affaldsposer etc.	13.662	3
Andre renovationsudgifter	1.368	0
	79.038	66
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	37.060	36
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.090	1.065
Administrationsbidrag RandersBolig	104.125	105
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.096
Administrationsbidrag i alt	141.185	141
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.153	4.161
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	161.562	151
Trappevask m.v.	44.274	40
Anden renholdelse	1.864	2
	207.701	194
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	1.663	8
Bygning, klimaskærm	0	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	29.330	0
Bygning, fælles indvendig	921	1
Bygning, tekniske installationer	1.218	2
	33.132	12

Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	25.993	41
Bygning, klimaskærm	1.878	304
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	124.686	925
Bygning, fælles indvendig	421	34
Bygning, tekniske installationer	83.242	85
Materiel	21.713	23
	<hr/>	<hr/>
	257.933	1.412
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Energi	52	0
Vedligeholdelse	4.886	8
Diverse	3.263	1
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-14.665	-14
	<hr/>	<hr/>
	-6.463	-4
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.487	4
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	4.869	5
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	37	1
Telefon	2.399	2
Lokaleudgifter	6.050	7
Kontorgodtgørelse	3.037	3
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	1.036	0
	<hr/>	<hr/>
	21.915	21
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	725.000	784
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	324	350



Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>11 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Indgået tab ovf. til disp.fond.	171.252	5
	<hr/> 171.252	<hr/> 5
<b>12 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	1.558.008	1.558
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	696	696
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	126.360	116
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<hr/> 1.684.368	<hr/> 1.674
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	1.080	1
Udlejning af antenneplads	43.023	42
	<hr/> 44.103	<hr/> 43
<b>Garager og carporte</b>	24.480	24
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<hr/> 97	<hr/> 97
<b>13 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.998	0
Øvrige rente indtægter	373.758	0
	<hr/> 402.756	<hr/> 0
<b>14 206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	171.252	5
Øvrige korrektioner	1.046	1
	<hr/> 172.298	<hr/> 6

## Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
<b>15 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	2.581.439	2.581
	<u>2.581.439</u>	<u>2.581</u>
<b>16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	1.470.369	2.395
+ Tilgang i årets løb	31.909	353
- Dækket af tilskud	0	-852
- Dækket af egne midler	0	-309
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-99.693	-97
- Afskrivning ( kt. 126.1 )	-28.192	-19
	<u>1.374.392</u>	<u>1.470</u>
Lån i egne midler	0	298
<b>17 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	0	15
	<u>0</u>	<u>15</u>
<b>18 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	94.844	58
	<u>94.844</u>	<u>58</u>
<b>19 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	6.283	24
	<u>6.283</u>	<u>24</u>
<b>20 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.700	0
	<u>1.700</u>	<u>0</u>
<b>21 305.6 Andre debitorer</b>		
Engangsbetalt opkrævet hos lejer	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>
<b>22 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	19.128	19
Vandudgifter	13.898	15
Renovation	16.025	16
	<u>49.051</u>	<u>50</u>

## Afd. 03-26 Nørrebro

Note	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<i>kr. 1.000</i>
<b>23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	3.054.574	3.683
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	725.000	784
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-257.933	-1.412
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-373.758	0
	<u>3.147.883</u>	<u>3.055</u>
<b>24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	533.658	505
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	0	50
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-14.007	-21
	<u>519.651</u>	<u>534</u>
<b>25 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	38.558	39
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	0	11
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-11.424	-11
	<u>27.134</u>	<u>39</u>
<b>26 406 Andre henlæggelser</b>		
Andre henlæggelser	0	0
	<u>15.000</u>	<u>15</u>
<b>27 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	99.204	296
- Årets underskud (kt.210)	0	-48
+ Årets overskud (kt. 140)	20.629	0
- Overført til drift	-72.000	-149
	<u>47.833</u>	<u>99</u>
<b>28 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
830.000                    4,00            Realkredit Danmark		2022            37.308            71
72.000                    4,00            Realkredit Danmark		2022            0            0
		<u>37.308            71</u>
<b>29 Andre lån:</b>		
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :		Udløb:
381.000                    3,00            Realkredit Danmark		2030            183.147            203
920.000                    1,00            Realkredit Danmark		2029            469.303            536
448.000                    0,50            Realkredit Danmark		2050            419.942            433
302.000                    0,00            Realkredit Danmark		2032            302.000            302
		<u>1.374.392            1.474</u>
<b>30 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	114.580	124
	<u>114.580</u>	<u>124</u>

## Afd. 03-26 Nørrebro

Note		Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			<i>kr. 1.000</i>
<b>31</b>	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Afsatte lønningsomkostninger	3.619	7
	Afsatte poster byggeregnskab	0	4
	Skyldige kreditorer	36.868	289
	Diverse	10.378	453
		<hr/>	<hr/>
		50.865	753
<b>32</b>	<b>423 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Depositum	735	1
		<hr/>	<hr/>
		735	1

**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 026, 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 /