



Afd. 12-13 Fabershush
Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	291	LBF-afdelingsnr.	0013	Kommunenr.	730
Boligforeningen Kronjylland		Fabershush		Randers Kommune	
Marsvej 1		Mariagervej 1A-3, Fabersvej 40		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.bfkron.dk				
CVR-nr.:	1504 0416				
BBR-ejendomsnr.				730 14607	
Matrikeltekst					
421 eo, Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		40	3.554	1	40,0
	2	8	620	1	8,0
	3	12	1.030	1	12,0
	4	8	748	1	8,0
	5	12	1.156	1	12,0
Boligoplysninger i alt		40	3.554		40,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		2	243	1 pr. påbegyndt 60 m ²	5,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		5,0	0,0	1/5	1,0
Lejemålsoplysninger i alt		47	3.797		46,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys. (rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg		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				
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	Bruttoetageareal (m ²)		Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	3.554,0			01-04-1950
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	40	3.554,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter					
	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	584,55	01.10.2022	7,46	1,29%	26.520,00

Afd. 12-13 Fabershus

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 (Beboerbetaling)	59.237	59	59	59
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	104.299	104	104	104
107	2	Vandafgift	127.064	155	149	131
109	3	Renovation	86.740	86	88	88
110		Forsikringer	45.237	48	47	44
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	26.478	27	32	29
		3. Målerpasning m.v.	15.984	22	18	18
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	184.092	184	188	185
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	31.540	32	32	32
		2. G-inds kud	261.735	278	266	242
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	883.169	936	924	872
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	180.613	190	192	178
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.819	70	70	25
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	1.177.216	1.159	621	364
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.177.216	0	-621	-364
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	29.521	46	30	20
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-29.521	0	-30	-20
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	3.611	6	6	2
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	1.376	1	1	2
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	2.256	10	7	2
119	9	Diverse udgifter	16.711	18	20	20
119.9		Variable udgifter i alt	221.386	295	296	229
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	810.000	810	951	774
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	80.000	80	90	73
123		Tab ved fraflytning m.v.	16.422	15	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	906.422	905	1.056	862
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.070.213	2.195	2.335	2.023

Afd. 12-13 Fabershus

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)	55.226	55	55	55
		2. Renter m.v.	146	1	1	0
		3. Administrationsbidrag	<u>145</u>	0	0	0
			55.518			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.413	3	14	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-28.413</u>	-3	-14	-14
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	41.901	0	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-16.422	0	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-25.279</u>	0	0	0
			200			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	6	0	0
		3. Diverse renter	<u>24.832</u>	0	0	290
			24.832			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>42.132</u>	42	42	42
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		1.749	0	1
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>124.432</u>	104	98	389
139		Udgifter i alt	<u>2.194.645</u>	2.299	2.433	2.412
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>232.125</u>	0	0	202
			232.125			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>2.426.770</u>	2.299	2.433	2.614

Afd. 12-13 Fabershus

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	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.087.508	2.063	2.102	2.061
		1. Frikøbsleje/hjemfald	42.708	43	43	43
		4. Erhverv	113.183	103	109	108
		6. Kældre m.v.	5.790	10	8	8
		7. Garager/Carporte	9.900	10	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>0</u>	11	10	0
			2.259.089			
202	15	Renter	83.925	0	14	315
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	49.705	26	47	48
		4. Drift af møde-/selskabslokale	350	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>33.000</u>	33	90	20
			83.055			
203.9		Ordinære indtægter	2.426.069	2.299	2.433	2.612
		Ekstraordinære indtægter				
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	<u>701</u>	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	701	0	0	1
209		Indtægter i alt	2.426.770	2.299	2.433	2.614
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.426.770	2.299	2.433	2.614

Afd. 12-13 Fabershush

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		1.502.990
		1. kontantværdi 01-10-2022	19.800.000	
		2. heraf grundværdi	3.734.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		1.502.990
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.829	13.829
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	685.443	685.443
304.9		Anlægsaktiver i alt		2.202.262
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje inkl. varme	5.737	39
		2. Beboerindskud	0	2
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	290.680	241
	22	4. Fraflytning, heraf til inkasso	13.477	16
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	6
	24	6. Andre debitorer	29.883	27
	25	7. Forudbetalte udgifter	47.446	48
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.738.090	2.738.090
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.125.313
310		Aktiver i alt		5.327.575

Afd. 12-13 Fabershush

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.360.186	1.703
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	204.465	154
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	83.381	83
406.9		Henlæggelser i alt	1.648.031	1.940
407	29	Opsamlet resultat + / -	501.786	303
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.149.817	2.243
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	46.885	47
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.456.105	1.456
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.502.990	1.503
413	30	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>13.829</u>	69
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>530.923</u>	482
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>685.443</u>	724
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	0
417		Langfristet gæld i alt	2.733.185	2.778
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	391.017	268
421	32	Skyldige omkostninger	27.910	89
422		Mellemregning med fraflyttere	0	18
423	33	Deposita og forudbetalt leje	23.583	31
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	<u>2.063</u>	0
426		Kortfristet gæld i alt	444.573	406
430		Passiver i alt	5.327.575	5.426

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 96.790 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 12-13 Fabershush

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	19.746	20
Andel til Landsbyggefonden	39.491	39
	<hr/> 59.237	<hr/> 59
Nettokapitaludgifter i alt	<hr/> 59.237	<hr/> 59
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	127.064	131
	<hr/> 127.064	<hr/> 131
3 109 Renovation		
Fast renovation	86.064	87
Andre renovationsudgifter	675	0
	<hr/> 86.740	<hr/> 88
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	43.217	44
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	940	960
Administrationsbidrag RandersBolig	140.875	141
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.062	3.062
Administrationsbidrag i alt	184.092	185
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<hr/> 4.002	<hr/> 4.022
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	114.824	113
Trappevask m.v.	60.885	60
Anden renholdelse	4.904	4
	<hr/> 180.613	<hr/> 178
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	1.347	2
Bygning, klimaskærm	3.517	1
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	4.302	10
Bygning, fælles indvendig	1.744	0
Bygning, tekniske installationer	1.946	9
Materiel	3.963	2
	<hr/> 16.819	<hr/> 25

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	60.497	46
Bygning, klimaskærm	393.458	13
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	327.023	239
Bygning, fælles indvendig	78.197	25
Bygning, tekniske installationer	310.080	38
Materiel	7.962	3
	1.177.216	364
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Vedligeholdelse	2.720	2
Diverse	891	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-49.705	-48
	-46.094	-45
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Gæsteværelser	931	1
Internet - netværk	445	1
	1.376	2
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Energi	2.001	2
Forbrugsartikler	255	0
203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler	-350	0
	1.906	2
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.406	6
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelses honorar	1.400	3
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	583	2
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	385	0
Telefon	3.129	3
Lokaleudgifter	4.172	5
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	635	1
	16.711	20
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	810.000	774
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	213	204
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	80.000	73
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	21	19

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til: Hjemfaldspligt	0 42.132	0 42
	<hr/> 42.132	<hr/> 42
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Underskud antenneregnskab 2022	1.749	0
Depositum bilejemål	0	1
	<hr/> 1.749	<hr/> 1
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.077.488	2.051
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	585	577
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.020	10
Almene familieboliger i alt	<hr/> 2.087.508	<hr/> 2.061
Frikøbsleje/hjemfald	42.708	43
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	11	0
Erhverv	113.183	108
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	466	444
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	5.790	8
	<hr/> 5.790	<hr/> 8
Garager og carporte	9.900	10
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	165	165
15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	59.093	26
Øvrige rente indtægter	24.832	290
	<hr/> 83.925	<hr/> 315
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	200	0
Afsavnsgodtgørelse - Dækningsgrav 2023	500	0
Øvrige korrektioner	1	0
Overskud antenneregnskab 2021	0	1
	<hr/> 701	<hr/> 1

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
17 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	1.502.990	1.503
	<u>1.502.990</u>	<u>1.503</u>
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	69.055	124
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-55.226	-55
	<u>13.829</u>	<u>69</u>
Andre driftsstøttelån		
Lån til Hjemfaldspligt	685.443	724
	<u>685.443</u>	<u>724</u>
20 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	5.737	39
	<u>5.737</u>	<u>39</u>
21 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	218.128	158
Antenne	72.552	83
	<u>290.680</u>	<u>241</u>
22 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	13.477	16
	<u>13.477</u>	<u>16</u>
23 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>
24 305.6 Andre debitorer		
Øvrige konti	89	0
Diverse debitorer	29.793	27
	<u>29.883</u>	<u>27</u>
25 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	26.075	26
Renovation	21.371	22
	<u>47.446</u>	<u>48</u>
26 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	1.992.168	1.582
+ Årets henlæggelser (kt.120)	810.000	774
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.177.216	-364
	<u>1.624.952</u>	<u>1.992</u>
Primo saldo kursregulering	-289.598	-290
Årets kursregulering	24.832	0
	<u>1.360.186</u>	<u>1.703</u>

Afd. 12-13 Fabershus

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
27 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	153.986	101
+ Årets henlæggelser (kt.121)	80.000	73
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-29.521	-20
	<u>204.465</u>	<u>154</u>
28 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	83.381	68
+ Årets henlæggelser (kt.123)	16.422	15
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-16.422	0
	<u>83.381</u>	<u>83</u>
29 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	302.661	121
+ Årets overskud (kt. 140)	232.125	202
- Overført til drift	-33.000	-20
	<u>501.786</u>	<u>303</u>
30 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :		Udløb:
880.000 2,00 Realkredit Danmark		2024 13.829 69
		<u>13.829 69</u>
31 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	336.028	206
Antenne	54.989	62
	<u>391.017</u>	<u>268</u>
32 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	3.744	4
Skyldige kreditorer	20.607	64
Diverse	3.559	21
	<u>27.910</u>	<u>89</u>
33 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	23.583	31
	<u>23.583</u>	<u>31</u>
34 425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :		
Varme	2.063	0
	<u>2.063</u>	<u>0</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 15/1 2024

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 15/1 2024

Lone Jakobsen

Frank Jonsen

Kristian Rahbek

Peter Langkilde

Poul Møller Larsen

Pia Bækgaard Nyhus

Trine Hardt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen Kronjylland

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Kronjylland, afdeling 013, 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. 12-13 Fabershus

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 15/1 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 /