



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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	291	LBF-afdelingsnr.	0009	Kommunenr.	730
Boligforeningen Kronjylland		Vennelyst		Randers Kommune	
Marsvej 1		Asser Rigs Vej 1A-23E og 2-44, Vennelystvej 30A-52G		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8960 Randers SØ		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 8788, 730 19398					
Matrikeltekst					
Kristrup 16 H, 16 Æ, 16 Ø, 15cn, Kristrup By, Kristrup					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		188	15.618	1	188,0
	1	6	174	1	6,0
	2	36	2.059	1	36,0
	3	61	5.011	1	61,0
	4	76	7.406	1	76,0
	5	9	968	1	9,0
Boligoplysninger i alt		188	15.618		188,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		5	1.085	1 pr. påbegyndt 60 m ²	19,0
- Institutioner		1	363	1 pr. påbegyndt 60 m ²	7,0
- Garager/carporte		59,0	0,0	1/5	11,8
Lejemålsoplysninger i alt		253	17.066		225,8
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel			
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		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				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		188	15.618,0		01-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		188	15.618,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	640,11	01.10.2022	2,04	0,32%	32.628,00

Afd. 12-09 Vennelyst

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)	1.629.430	1.656	1.633	1.631
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	827.139	828	828	826
109	2	Renovation	494.142	480	505	501
110		Forsikringer	161.999	169	167	158
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	189.868	183	226	205
		3. Målerpasning m.v.	<u>41.951</u>	57	64	63
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	<u>903.652</u>	904	922	909
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indsud	<u>514.030</u>	483	523	475
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.132.780	3.104	3.235	3.138
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	1.238.682	1.281	1.320	1.220
115	5	Almindelig vedligeholdelse	83.793	190	190	121
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	6	1. Afholdte udgifter	3.740.835	4.379	2.766	3.217
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-3.740.835</u>	0	-2.766	-3.217
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	130.363	111	101	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-130.363</u>	0	-101	-108
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	0	4	3	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	<u>377</u>	0	0	0
119	8	Diverse udgifter	<u>113.715</u>	126	127	127
119.9		Variable udgifter i alt	1.436.567	1.601	1.640	1.468
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	3.216.000	3.216	3.200	3.216
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	350.000	350	393	328
123		Tab ved fraflytning m.v.	<u>80.682</u>	76	76	76
124.8		Henlæggelser i alt	3.646.682	3.642	3.669	3.620
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.845.459	10.003	10.177	9.857

Afd. 12-09 Vennelyst

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)	949.518	1.075	892	924
		2. Renter m.v.	12.256	-51	-1	-48
		3. Administrationsbidrag	66.745	61	61	61
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>55.170</u>	0	0	47
			1.083.689			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>0</u>	0	1	1
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	245	259	259
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>0</u>	-245	-259	-259
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	2.314	33	25	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.314</u>	-33	-25	-25
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	23	0	0
		3. Diverse renter	<u>77.995</u>	0	0	915
			77.995			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>5.000</u>	5	5	0
			5.000			
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		22	0	4
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.166.706	1.113	958	1.904
139		Udgifter i alt	11.012.165	11.116	11.135	11.761
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	45.613	0	0	199
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>359.734</u>	0	0	0
			405.348			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.417.513	11.116	11.135	11.959

Afd. 12-09 Vennelyst

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	12	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	10.176.606	10.201	10.116	10.147
		4. Erhverv	605.928	601	604	502
		5. Institutioner	140.916	140	141	140
		6. Kældre m.v.	46.337	42	43	43
		7. Garager/Carporte	133.678	132	132	131
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	90	0
			<u>11.103.464</u>			
202	13	Renter	263.595	0	9	996
203.9		Ordinære indtægter	11.367.059	11.116	11.135	11.959
		Ekstraordinære indtægter				
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	50.454	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	50.454	0	0	1
209		Indtægter i alt	11.417.513	11.116	11.135	11.959
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.417.513	11.116	11.135	11.959

Afd. 12-09 Vennelyst

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 30. september 2023				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		26.478
		1. kontantværdi 01-10-2022	107.600.000	
		2. heraf grundværdi	29.658.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		26.478
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.720.234	19.031
304.9		Anlægsaktiver i alt		45.509
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje inkl. varme	4.000	207
		2. Beboerindskud	9.850	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.705.646	1.543
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	750	0
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.748	15
	21	6. Andre debitorer	1.050	6
	22	7. Forudbetalte udgifter	320.046	329
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.206.036	1.758
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.859
310		Aktiver i alt		49.368

Afd. 12-09 Vennelyst

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.833.461	6.280
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	976.802	757
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	358.991	281
406.9		Henlæggelser i alt	7.169.254	7.318
407	26	Opsamlet resultat + / -	349.555	-15
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.518.809	7.303
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelse				
408	27	Oprindelig prioritetsgæld i alt	2.901.075	3.454
409.1		Beboerindskud	1.187.150	1.187
411		Afskrivningskonto for ejendom	22.390.233	21.838
412.9		Finansiering af anskaffelse	26.478.458	26.478
413	28	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.720.234	12.329
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.154.982	1.141
416		Anden langfristet gæld	0	25
417		Langfristet gæld i alt	41.353.674	39.973
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.025.232	1.575
421	30	Skyldige omkostninger	499.265	482
422		Mellemregning med fraflyttere	20.631	0
423	31	Deposita og forudbetalt leje	39.207	36
426		Kortfristet gæld i alt	2.584.335	2.092
430		Passiver i alt	51.456.818	49.368

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 629.755 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 12-09 Vennelyst

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	552.503	552
Prioritetsrenter (-morarenter)	169	0
Administrationsbidrag	9.739	11
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	355.673	356
Andel til Landsbyggefonden	711.346	711
	1.629.430	1.631
Nettokapitaludgifter i alt	1.629.430	1.631
2 109 Renovation		
Fast renovation	489.273	492
Container m.v.	1.528	1
Andre renovationsudgifter	3.340	8
	494.142	501
3 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	212.139	217
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	940	961
Administrationsbidrag RandersBolig	691.512	692
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.062	3.065
Administrationsbidrag i alt	903.652	909
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.002	4.026
4 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.137.446	1.131
Trappevask m.v.	67.126	58
Anden renholdelse	34.111	30
	1.238.682	1.220
5 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	3.464	12
Bygning, klimaskærm	8.487	22
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	33.672	45
Bygning, fælles indvendig	3.094	1
Bygning, tekniske installationer	13.060	28
Materiel	22.016	13
	83.793	121

Afd. 12-09 Vennelyst

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
6 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	478.746	527
Bygning, klimaskærm	266.686	284
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.142.278	1.797
Bygning, fælles indvendig	121.886	41
Bygning, tekniske installationer	619.962	490
Materiel	111.275	78
	3.740.835	3.217
7 118 Særlige aktiviteter		
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	377	0
	377	0
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.110	28
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.000	0
Godtgørelseshonorar	2.600	2
Kurser	500	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	5.292	14
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	3.866	1
Telefon	25.762	24
Lokaleudgifter	43.767	41
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	818	17
	113.715	127
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.216.000	3.216
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	188	188
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	350.000	328
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	21	19
11 134 Korrektioner tidligere år :		
Varme 2022	22	0
Renovationsordning	0	4
	22	4

Afd. 12-09 Vennelyst

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
12 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	10.088.736	10.057
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	646	644
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	87.870	90
Almene familieboliger i alt	<u>10.176.606</u>	<u>10.147</u>
 Erhverv	 605.928	 502
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>558</u>	<u>462</u>
 Institutioner	 140.916	 140
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>388</u>	<u>0</u>
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	750	1
Udlejning af antenneplads	45.587	42
	<u>46.337</u>	<u>43</u>
 Garager og carporte	 133.678	 131
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>189</u>	<u>186</u>
 13 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	185.600	81
Øvrige rente indtægter	77.995	915
	<u>263.595</u>	<u>996</u>
 14 206 Korrektion tidligere år		
Øvrige korrektioner	1	0
Intrum	15.000	1
Varme 2022	34.658	0
Antenne 2022	796	0
	<u>50.454</u>	<u>1</u>

Afd. 12-09 Vennelyst

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
15 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	26.478.458	26.478
	<u>26.478.458</u>	<u>26.478</u>
16 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	19.030.835	13.477
+ Tilgang i årets løb	0	6.678
- Dækket af tilskud	-4.315.469	0
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-949.518	-924
- Afskrivning (kt. 126.1)	0	-1
- Årets overskud (kt. 140.1)	-45.613	-199
	<u>13.720.234</u>	<u>19.031</u>
Lån i egne midler	0	6.677
17 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	4.000	207
	<u>4.000</u>	<u>207</u>
18 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	662.009	493
Vand	594.511	644
Antenne	449.126	406
	<u>1.705.646</u>	<u>1.543</u>
19 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	750	0
	<u>750</u>	<u>0</u>
20 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	7.502	9
Vand	3.245	6
	<u>10.748</u>	<u>15</u>
21 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	0	1
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	0	2
Opkræves hos lejer via husleje	1.050	3
	<u>1.050</u>	<u>6</u>
22 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Ejendomsskatter	206.824	207
Renovation	113.222	122
	<u>320.046</u>	<u>329</u>

Afd. 12-09 Vennelyst

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	7.195.007	7.196
+ Årets henlæggelser (kt.120)	3.216.000	3.216
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.740.835	-3.217
	<u>6.670.171</u>	<u>7.195</u>
Primo saldo kursregulering	-914.705	-915
Årets kursregulering	77.995	0
	<u>5.833.461</u>	<u>6.280</u>
24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	757.164	537
+ Årets henlæggelser (kt.121)	350.000	328
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-130.363	-108
	<u>976.802</u>	<u>757</u>
25 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	280.624	230
+ Årets henlæggelser (kt.123)	80.682	76
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-2.314	-25
	<u>358.991</u>	<u>281</u>
26 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-15.180	-15
+ Årets overskud (kt. 140)	359.734	0
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	5.000	0
	<u>349.555</u>	<u>-15</u>
27 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :		Udløb:
4.560.000 1,00 Realkredit Danmark		2028 2.901.075 3.454
		<u>2.901.075 3.454</u>
28 Andre lån:		
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :		Udløb:
22.710.000 2,00 Realkredit Danmark		2036 11.440.582 12.329
2.316.000 0,00 Nykredit		0 2.279.652 0
		<u>13.720.234 12.329</u>
29 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	1.149.216	690
Vand	540.188	578
Antenne	335.829	307
	<u>2.025.232</u>	<u>1.575</u>

Afd. 12-09 Vennelyst

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>
30 421 Skyldige omkostninger		
Afsatte lønningsomkostninger	36.787	39
Skyldige kreditorer	395.470	301
Diverse	67.008	141
	<hr/>	<hr/>
	499.265	482
31 423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	39.207	36
	<hr/>	<hr/>
	39.207	36

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 009, 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. 12-09 Vennelyst

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 /