



Afd. 03-21 Sjællandsparken 4
Regnskab for 01-10-2022 til 30-09-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0021	Kommunenr.	730	
Randers Boligforening af 1940		Sjællandsparken 4		Randers Kommune		
Marsvej 1		Sjællandsgade 14-22		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						
BBR-ejendomsnr.						
		730 17269				
Matrikeltekst		413 i Randers Markjorder				
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		60	5.212	1	60,0	
	2	24	1.624	1	24,0	
	3	12	1.064	1	12,0	
	4	24	2.524	1	24,0	
Boligoplysninger i alt		60	5.212		60,0	
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m²	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt		60	5.212		60,0	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej		
Solvarmeanlæg	Nej					
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggregnskab/drift	
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		60	5.212,0		01-06-1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		60	5.212,0			
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0			
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m ²	578,91	01.10.2022	4,86	0,85%	25.344,00	

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2023/2024 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2021/2022 <i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	83.156	83	83	83
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	155.179	155	155	155
107	2	Vandafgift	2.914	0	2	2
109	3	Renovation	135.428	142	142	143
110		Forsikringer	46.283	47	48	45
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	51.258	39	53	48
		3. Målerpasning m.v.	30.093	30	30	30
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	247.920	248	250	249
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	40.964	41	41	41
		2. G-indskud	383.334	349	390	354
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.093.374	1.051	1.111	1.067
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	303.871	304	340	312
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50.246	60	60	30
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	1.018.516	739	970	1.136
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.018.516	0	-970	-1.136
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	58.775	69	59	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-58.775	0	-59	-40
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	63.962	69	64	61
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	0	0	1
119	9	Diverse udgifter	64.683	55	44	75
119.9		Variable udgifter i alt	482.761	488	508	478
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	1.203.000	1.203	1.230	1.218
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	130.000	130	68	130
124.8		Henlæggelser i alt	1.333.000	1.333	1.298	1.348
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.992.290	2.955	3.000	2.977

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Regnskab 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)	522.884	541	518	542
		2. Renter m.v.	80.938	89	102	66
		3. Administrationsbidrag	<u>19.213</u>	0	0	22
			623.035			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>19.361</u>	0	30	92
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	61.741	76	9	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-61.741</u>	-76	-9	-9
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	2.580	0	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.580</u>	0	0	0
			0			
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	9	0	0
		3. Diverse renter	<u>37.006</u>	0	0	377
			37.006			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>1.000</u>	1	34	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		0	0	0
			5.520			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>685.922</u>	640	684	1.099
139		Udgifter i alt	<u>3.678.212</u>	3.595	3.684	4.076
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>32.327</u>	0	0	0
			32.327			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>3.710.539</u>	3.595	3.684	4.076

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Regnskab 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	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.556.617	3.537	3.621	3.524
		6. Kældre m.v.	<u>2.880</u>	3	3	3
202	14	Renter	103.026	0	16	406
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	<u>46.150</u>	55	44	41
203.9		Ordinære indtægter	3.708.673	3.595	3.684	3.973
		Ekstraordinære indtægter				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.866</u>	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.866	0	0	1
209		Indtægter i alt	3.710.539	3.595	3.684	3.974
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>0</u>	0	0	102
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.710.539	3.595	3.684	4.076

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
				i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2023					
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		3.888.163	3.888
		1. kontantværdi 01-10-2022	29.500.000		
		2. heraf grundværdi	5.556.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		3.888.163	3.888
303		Forbedringsarbejder:			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.141.513	6.141.513	7.119
304.9		Anlægsaktiver i alt		10.029.676	11.007
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje inkl. varme	10.805		7
		2. Beboerindskud	2.171		1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	410.324		349
	20	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0		4
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.573		18
	22	6. Andre debitorer	0		1
	23	7. Forudbetalte udgifter	66.450	508.324	68
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.580.878	3.580.878	3.135
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.089.202	3.584
310		Aktiver i alt		14.118.878	14.590

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2022/2023	2021/2022
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.990.635	1.769
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	586.343	515
405	26	Tab ved fraflytning m. v.	95.394	98
406	27	Andre henlæggelser	222.000	222
406.9		Henlæggelser i alt	2.894.372	2.604
407	28	Opsamlet resultat + / -	-68.645	-102
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.825.728	2.502
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	75.750	76
411		Afskrivningskonto for ejendom	3.812.413	3.812
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.888.163	3.888
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.963.663	6.921
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	674.131	672
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	10.525.957	11.481
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	618.280	429
421	31	Skyldige omkostninger	97.691	135
422		Mellemregning med fraflyttere	9.497	21
423	32	Deposita og forudbetalt leje	41.726	23
426		Kortfristet gæld i alt	767.193	607
430		Passiver i alt	14.118.878	14.590

Eventualforpligtelse:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 152.290 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	27.719	28
Andel til Landsbyggefonden	55.437	55
	83.156	83
Nettokapitaludgifter i alt	83.156	83
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	2.914	2
	2.914	2
3 109 Renovation		
Fast renovation	111.738	114
Container m.v.	18.311	14
Affaldsposer etc.	4.742	13
Andre renovationsudgifter	638	2
	135.428	143
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	64.170	65
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.070	1.090
Administrationsbidrag RandersBolig	183.750	184
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	247.920	249
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.132	4.153
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	196.190	210
Trappevask m.v.	103.626	100
Anden renholdelse	4.055	2
	303.871	312
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	36.029	7
Bygning, klimaskærm	11.754	7
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	86	3
Bygning, fælles indvendig	1.827	5
Bygning, tekniske installationer	0	7
Materiel	548	0
	50.246	30

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	i 1.000 kr.	
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	151.323	343
Bygning, klimaskærm	89.668	65
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	565.766	444
Bygning, fælles indvendig	6.749	4
Bygning, tekniske installationer	193.450	258
Materiel	11.560	21
	<u>1.018.516</u>	<u>1.136</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	2.229	1
Energi	9.889	10
Forbrugsartikler	301	0
Vedligeholdelse	51.543	49
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-46.150</u>	<u>-41</u>
	<u>17.812</u>	<u>20</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Forbrugsartikler	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>0</u>	<u>1</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.610	9
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	2.065	2
Godtgørelseshonorar	750	1
Kurser	3.000	0
Kontorudgifter	2.704	3
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	26.844	35
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.403	0
Telefon	2.918	10
Lokaleudgifter	10.937	11
Kontorgodtgørelse	3.638	4
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	240	1
Udlejningsomkostninger	<u>575</u>	<u>0</u>
	<u>64.683</u>	<u>75</u>

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	1.203.000	1.218
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	231	234
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	130.000	130
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	25	25
12 134 Korrektioner tidligere år :		
Korrektion vedrørende lokalkontor	3.298	0
Indgået tab overført til dispositionsfond	1.776	0
Øvrige korrektioner	446	0
	5.520	0
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	3.017.256	2.992
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	579	574
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	539.361	532
Almene familieboliger i alt	3.556.617	3.524
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	2.880	3
	2.880	3
14 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	66.020	29
Øvrige rente indtægter	37.006	377
	103.026	406
15 206 Korrektion tidligere år		
Intrum	1.776	1
Øvrige korrektioner	90	0
	1.866	1

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note		Regnskab	Regnskab
		2022/2023	2021/2022
			kr. 1.000
16	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	3.888.163	3.888
		3.888.163	3.888
17	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	7.118.567	7.535
	+ Tilgang i årets løb	0	218
	- Afgang i året	-434.809	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-522.884	-542
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-19.361	-92
		6.141.514	7.119
	Lån i egne midler	177.850	197
18	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	10.805	7
		10.805	7
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	266.657	196
	Vand	143.666	153
		410.324	349
20	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	0	4
		0	4
21	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	11.900	12
	Vand	6.674	7
		18.573	18
22	305.6 Andre debitorer		
	Opkræves hos lejer via husleje	0	1
		0	1
23	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	38.795	39
	Renovation	27.656	29
		66.450	68

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note	kr. 1.000	
	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
24 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	2.145.687	2.064
+ Årets henlæggelser (kt.120)	1.203.000	1.218
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-1.018.516	-1.136
	<u>2.330.171</u>	<u>2.146</u>
Primo saldo kursregulering	-376.542	-377
Årets kursregulering	<u>37.006</u>	<u>0</u>
	<u>1.990.635</u>	<u>1.769</u>
25 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	515.118	425
+ Årets henlæggelser (kt.121)	130.000	130
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-58.775	-40
	<u>586.343</u>	<u>515</u>
26 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	97.974	98
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-2.580	0
	<u>95.394</u>	<u>98</u>
27 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 5 års eftersyn	222.000	222
Andre henlæggelser	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>222.000</u>	<u>222</u>
28 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-101.972	0
- Årets underskud (kt.210)	0	-102
+ Årets overskud (kt. 140)	32.327	0
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	<u>1.000</u>	<u>0</u>
	<u>-68.645</u>	<u>-102</u>

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Note		Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<i>kr. 1.000</i>	
29	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	688.000 4,00 Jyske Realkredit (Brf)	2040 486.561	506
	2.146.000 1,00 Realkredit Danmark	2022 0	1.905
	1.347.000 1,00 Realkredit Danmark	2043 1.149.110	1.199
	1.466.000 0,00 Realkredit Danmark	2031 1.046.474	1.176
	354.000 0,00 Realkredit Danmark	2029 245.421	285
	2.244.000 0,00 Realkredit Danmark	2030 1.625.600	1.850
	1.450.000 0,00 Realkredit Danmark	2043 1.410.497	0
		<u>5.963.663</u>	<u>6.921</u>
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	470.274	277
	Vand	<u>148.006</u>	<u>152</u>
		<u>618.280</u>	<u>429</u>
31	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	6.545	5
	Skyldige kreditorer	42.192	91
	Diverse	<u>48.953</u>	<u>39</u>
		<u>97.691</u>	<u>135</u>
32	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	<u>41.726</u>	<u>23</u>
		<u>41.726</u>	<u>23</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 4/3 2024

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 4/3 2024

Jan Guldmann

Hans Kristiansen

Margrethe Stegger Stenbæk

Stig Olesen

Bent Hoe Bredgaard

Sandy Jones

Suzette Thomsen

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 021, 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 revisorers 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.

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 4/3 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 /